

# Haus&Grund Württemberg



Jahrgang 65

Fachzeitschrift für den privaten Immobilieneigentümer

Nr. 4/April 2014

**Rauchwarnmelder-Pflicht  
in Baden-Württemberg  
bis 31.12.2014**

**Weil Sicherheit  
mehr als nur Technik braucht.**



**AUCH MIT FUNK-  
FERNINSPEKTION**



**Werden Sie Schutzengel  
mit dem Rauchwarnmelder-Rundum-Service von Minol.**

Sonderkonditionen für Mitglieder von Haus & Grund Württemberg: [www.minol.de/hug-wuerttemberg](http://www.minol.de/hug-wuerttemberg)

**Minol  
Brunata**

*Alles, was zählt.*

Minol Messtechnik W. Lehmann GmbH & Co. KG | 70766 Leinfelden-Echterdingen



Messe:  
Haus/Holz/Energie  
vom 11. bis  
13. April 2014 (S.33)

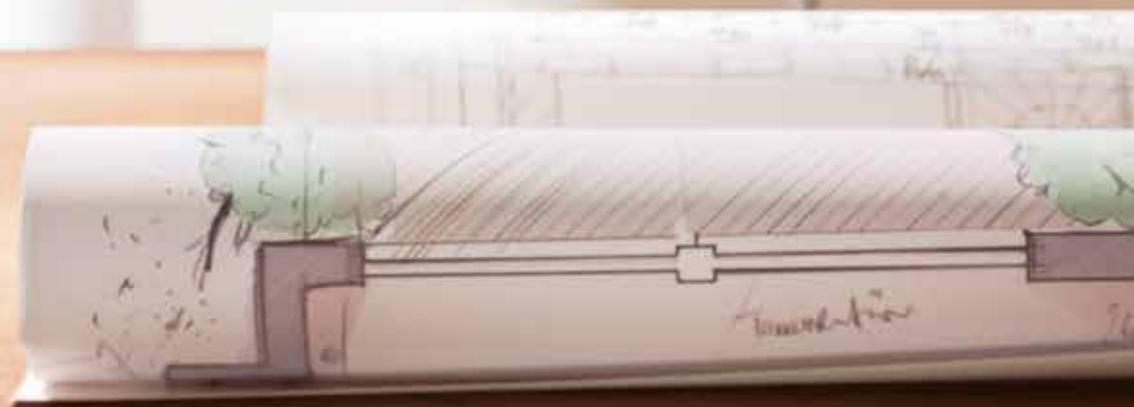


Haus & Grund Stuttgart:  
Tag der offenen Tür  
am 10. Mai 2014  
(S. 24)

# Typisch BW-Bank Kunden: Bauen jetzt auf die beste Baufinanzierung.



Persönliche Konditionen  
jetzt online berechnen!  
[www.bw-bank.de/baufi](http://www.bw-bank.de/baufi)



Baden-Württembergische Bank

Die Zinsen stehen günstig: Starten Sie jetzt mit Ihrer Baufinanzierung und profitieren Sie von attraktiven Konditionen und staatlicher Förderung mit BW WohnRiester. Mehr Informationen erhalten Sie in Ihrer Filiale, online oder unter 0711 124 45018.

[www.bw-bank.de/baufi](http://www.bw-bank.de/baufi)

**BW | Bank**

# Energieeinsparung geht über Steuersenkung

*Liebe Lesenden und Leser,*

um die Energiewende auch im Wohngebäudebereich umsetzen zu können, bedarf es einer Anpassung der für die Modernisierung von Immobilien geltenden steuerlichen Regelungen. Hierzu hat der Zentralverband von Haus & Grund Deutschland einen neuen Vorstoß unternommen, nachdem die vom Bundestag in der letzten Wahlperiode verabschiedeten steuerlichen Erleichterungen im Bundesrat wegen der dort vorherrschenden rot-grünen Blockade keine Mehrheit fanden. Deswegen unternimmt Haus & Grund Deutschland nun einen neuen Anlauf, denn steuerliche Regelungen zur Erleichterung energetischer Modernisierungen von Wohngebäuden stellen eine unverzichtbare Ergänzung zur derzeit vorhandenen Förderkulisse dar. Die Modernisierungsförderung über die Zurverfügungstellung zinsverbilligter Darlehen und Zuschüsse über die bundeseigene Kreditanstalt für Wiederaufbau sowie die Förderprogramme des Bundesamts für Wirtschaft (BAfA) sowie weiterer Förderbanken oder kommunaler Einrichtungen, muss um eine dritte, steuerliche Säule ergänzt werden. Denn diese erreicht die Eigentümer, die staatliche Förderangebote bisher nicht in Anspruch genommen haben oder für die diese unattraktiv sind. Dabei ist es eine alte Erkenntnis, dass jeder steuerlich gesparte Euro ein Mehrfaches an Investitionen beispielsweise über Handwerksaufträge auslöst und damit der Staatssäckel erfahrungsgemäß über so generierte Steuern unter dem Strich sogar noch profitiert.

Die Vorschläge sehen im Einzelnen wie folgt aus: Neben der Möglichkeit, für klima- und umweltgerechte Einzelinvestitionen in den Wohngebäudebestand erhöhte Abschreibungssätze nach dem Vorbild des § 82a Einkommensteuereinführungsvorordnung (EStDVO) zu schaffen, sollte auch § 6 Absatz 1 Nr. 1a Einkommensteuergesetz (EStG) gestrichen werden. Dieser ordnet alle Investitionen, die innerhalb von drei Jahren nach der Anschaffung einer Immobilie vorgenommen werden, den Herstellungskosten des Gebäudes zu, wenn die Aufwendungen 15 Prozent der Erwerbskosten für das Gebäude überschreiten. Dies hat zur Folge, dass hohe Modernisierungskosten, die regelmäßig nach einem Eigentümerwechsel anfallen, steuerlich auf bis zu 50 Jahre verteilt und abgeschrieben werden müssen, obwohl Modernisierungs- und Instandhaltungskosten zu den sofort abziehbaren Aufwendungen zählen. Die Regelung, die seit 2004 gilt, sollte nach Ansicht von Haus & Grund Deutschland gestrichen werden, damit notwendige Investitionen von Immobilienerwerbern nicht unterbleiben oder zeitlich gestreckt werden sondern sofort nach dem Erwerb modernisierungsbedürftiger Gebäude erfolgen. Ebenso zu streichen ist die Regelung, wonach bei umfangreichen Investitionen – unabhängig vom Erwerbszeitpunkt – die Aufwendungen insgesamt nicht als



sofort abziehbare Werbungskosten, sondern als abzuschreibende (nachträgliche) Herstellungskosten anzusehen sind.

Zur Beseitigung dieser Hemmnisse bietet sich die Anhebung der linearen Gebäudeabschreibung von 2 auf 4 Prozent an. Dies erlaubt Eigentümern, ihre Investitionen im Rahmen der tatsächlichen Abnutzungsdauer von Immobilien geltend zu machen. Die heutigen bautechnischen und energetischen Anforderungen an Gebäude führen dazu, dass nicht mehr von einer Nutzungsdauer von 50 Jahren ausgegangen werden kann. Ein weiterer Vorteil einer erhöhten linearen AfA liegt in der Anreizwirkung für Investitionen in den Wohnungsneubau.

Die im Rahmen der Debatte über Steuervereinfachungen angeregte Einführung von Höchststabs- oder Sockelbeiträgen im Rahmen der Geltendmachung haushaltsnaher Dienst- und Handwerkerleistungen nach § 35a EStG lehnt Haus & Grund ab. Für selbstnutzende Eigentümer, die andere Programme nicht in Anspruch nehmen, stellt diese Möglichkeit eine effektive Förderung dar. Sie sollte daher ausgebaut werden. Derzeit wirken sich lediglich die von einem Handwerker in Rechnung gestellten Arbeitskosten, nicht aber die Materialkosten steuermindernd aus. Um den Anreiz für die Eigentümer zu erhöhen, eine energetische Modernisierung ihrer Immobilie vorzunehmen, sollte in Zukunft die Abzugsfähigkeit aller Aufwendungen ermöglicht werden, soweit sie der energetischen Modernisierung dienen. Die steuerliche Förderung würde auch unterstreichen, dass die Energiewende eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe ist und nicht alleine von den Gebäudeeigentümern zu tragen ist.

In diesem Sinne grüßt herzlich

Chefredakteur  
Ulrich Wecker

<b>POLITIK</b>	<b>6</b>	Stauvermeidung und Verkehrsentslastung in Wohnquartieren
	<b>8</b>	Kommentar: Ministeriale Einsichten
<b>RECHT &amp; STEUER</b>	<b>10</b>	Steuerbonus für Handwerker und Haushaltshilfen im Haushalt
	<b>14</b>	Wenn Gerichte über Lärm streiten
	<b>17</b>	Hausbesitzer-Lexikon A-Z
	<b>19</b>	Leser fragen Haus & Grund
<b>AUS DEN VEREINEN</b>	<b>21</b>	<b>Reutlingen:</b> Mitgliederversammlung am 21. Mai 2014
	<b>22</b>	<b>Reutlingen:</b> Äußerst informative Vortragsveranstaltungen
	<b>25</b>	<b>Reutlingen:</b> Internetangebot für Mitglieder ausgebaut
	<b>26</b>	<b>Stuttgart:</b> Volles Haus bei der Mitgliederversammlung 2014
	<b>29</b>	<b>Kurzmeldungen</b>
<b>MESSEN</b>	<b>33</b>	„Intelligente“ Häuser planen
<b>IMMOBILIEN</b>	<b>34</b>	Ulm – Von gotischer Baukunst zu futuristischer Architektur
<b>RENOVIEREN IM SOMMER</b>	<b>36</b>	Die Immobilie für den Sommer fit machen
	<b>38</b>	Wand und Boden natürlich dämmen
	<b>42</b>	Sonnenschutz bequem bedienen
	<b>44</b>	Außen dämmen – innen leben
<b>HAUSTECHNIK</b>	<b>47</b>	Damit es beim Brandschutz funkt
	<b>48</b>	Die Oase aus Glas im Wohnzimmer
<b>GARTEN</b>	<b>52</b>	Anstehende Tätigkeiten im April
	<b>62</b>	<b>Neuigkeiten</b>
<b>FINANZEN</b>	<b>57</b>	Wohnimmobilien weiter gefragt
<b>LESERREISEN/EVENTS</b>	<b>60</b>	Reise: Nizza und die Côte d´Azur
	<b>61</b>	Event: „Frühlings Erwachen“



34

Besondere Gebäude in der Region: Ulm



36

Die Immobilie für den Sommer fit machen



52

Arbeitskalender für den Garten: April

**Zur Titelseite:**

Die Übergangsfrist läuft: Spätestens zum 31. Dezember 2014 braucht jede Wohnung in Baden-Württemberg Rauchwarnmelder. Für Eigentümer und Vermieter im Ländle ist es also höchste Zeit, sich mit dem Thema zu befassen. Minol bietet für jeden Bedarf den passenden Rauchwarnmelder und den dazugehörigen Service. Weitere Informationen zum Thema auf Seite 47.



Gerhard Giebener, Pixelio

## Mitgliederversammlung

# Ravensburg

Am **Donnerstag, 8. Mai 2014, 19.00 Uhr** findet im Hotel Waldhorn (großer Saal), Marienplatz 15 in Ravensburg die diesjährige ordentliche Mitgliederversammlung von Haus & Grund Ravensburg statt.

**Tagesordnung:**

1. Eröffnung und Begrüßung durch Vereinsvorsitzenden Friedrich W. Utz
2. Geschäfts- und Kassenbericht
3. Bericht der Kassenprüfer mit anschließender Aussprache
4. Entlastung von Vorstand und Beirat
5. Wahlen
  - a) Vorstand, b) Beirat, c) Kassenprüfer
6. Verleihung einer Ehrenmitgliedschaft
7. Satzungsänderung: Vereinsname und Aufwandsentschädigungen für den Vorstand
8. Festsetzung des Mitglieds- und Aufnahmebeitrags
9. „Rechtliche und technische Maßnahmen bei Schimmelpilzbefall“ Referenten: Patricia Ostertag, Fachanwältin für Miet- und WEG-Recht und Franz Frankenhauser, Architekt
10. Verschiedenes und Schlusswort

Anträge zur Ergänzung der Tagesordnung sind bis spätestens 1 Woche vor der Mitgliederversammlung beim Vorstand schriftlich zu stellen (§ 13 der Vereinssatzung). Der Kassenbericht kann nach telefonischer Voranmeldung unter 07 51/13 399) in der Geschäftsstelle eingesehen werden. Vereinsmitglieder und Interessenten sind zur Versammlung herzlich eingeladen.

## Mitgliederversammlung

# Balingen

Haus & Grund Balingen/Zollernalbkreis lädt am **Dienstag, 29. April 2014, 19.00 Uhr** zur ordentlichen Mitgliederversammlung in die Konferenzräume der Stadthalle Balingen, Hirschbergstraße 38 in Balingen ein.

Im öffentlichen Teil wird Jochen Schäfenacker, Energieberater bei der Energieagentur Zollernalb und Schornsteinfegermeister Neues zum Einsatz von Rauchmeldern im Zusammenhang mit energetischem Heizen und der Gestaltung bei Rauchabzugskaminen vermitteln. Hierzu sind auch interessierte Gäste herzlich willkommen. Danach folgt die nicht öffentliche Mitgliederversammlung.

**Tagesordnungspunkte:**

- Begrüßung und Bericht des Vorsitzenden
- Kassenbericht und Kassenprüfer
- Entlastung Vorstand
- Anträge und Verschiedenes

Die Vorstandschaft würde sich über eine gut besuchte Mitgliederversammlung freuen.

## Mitgliederversammlung

# Weingarten

Am **Montag, 12. Mai 2014, 19.30 Uhr** findet im Katholischen Gemeindehaus St. Martin, Irmentrudstraße 12 in Weingarten die Mitgliederversammlung von Haus & Grund Weingarten statt.

**Tagesordnung:**

1. Eröffnung und Begrüßung
2. Geschäfts-, Kassen- und Kassenprüfungsbericht über das Geschäftsjahr 2013
3. Aussprache
4. Entlastung
5. Wahl des Vereinsvorsitzenden
6. „Aktuelle Pflichten für Haus- und Wohnungseigentümer“ Referat von Rechtsanwalt Ottmar H. Wernicke, Geschäftsführer des Landesverbands Württembergischer Haus, Wohnungs- und Grundeigentümer, Stuttgart.
7. Verschiedenes

Zum Vortrag besteht im Anschluss ausreichend Gelegenheit zur Diskussion. Anträge an die Mitgliederversammlung müssen nach der Satzung mindestens drei Tage zuvor schriftlich und mit Gründen versehen beim Vorsitzenden eingereicht werden.

[Weitere Mitgliederversammlung auf Seite 21](#)

Radfahrer- und Kraftfahrtverkehr möglichst voneinander trennen

# Stauvermeidung und Verkehrs-entlastung in Wohnquartieren



Foto: Fotolia, Christian Müller

Um die Verkehrswege zu entlasten und die Sicherheit für Radfahrer zu erhöhen, plädiert Haus & Grund Stuttgart dafür, den Radverkehr auf den fast überall parallel zu den Hauptverkehrsstraßen verlaufenden Seiten- und Quartiersstraßen zu führen.

Haus & Grund Stuttgart begrüßt grundsätzlich den Ausbau des Radverkehrs in Stuttgart, sieht die Verengung von Hauptverkehrsadern durch Radwege jedoch kritisch. Hohe Wohnqualität zeichne sich nicht zuletzt durch die Verkehrsberuhigung und ausreichend Parkmöglichkeiten in den Wohnstraßen aus. Der faktische Rückbau von Hauptverkehrsachsen durch Radstreifen führe jedoch verstärkt zu Ausweichverkehr

in die anliegenden Wohngebiete. Zudem komme es dazu, dass Fremdparke an den Ausweichstrecken in den Wohngebieten ihr Auto abstellen, um auf den ÖPNV umzusteigen. „Am deutlichsten wird das Problem in der Waiblinger Straße/Nürnberger Straße in Bad Cannstatt“, so der Vorsitzende von Haus & Grund Stuttgart, Dr. Klaus Lang. „Die 1,6 Millionen Euro teure Lösung der Hauptradroute 1 (Tallängsweg) führt dazu, dass

der Autoverkehr zunehmend auf die Wohnstraßen links und rechts der Hauptader ausweicht“, so Dr. Lang.

„Diese Mehrbelastungen sind klopffunnötig. Der Ausbau des Radverkehrs darf und muss nicht zu Lasten des fließenden Individualverkehrs erfolgen“, pflichtet Geschäftsführer Ulrich Wecker bei. Sinnvoller – und auch sicherer für die Radfahrer – sei es, den Radverkehr auf den fast überall parallel zu den Hauptverkehrsstraßen verlaufenden Seiten- und Quartiersstraßen zu führen. „Statt den Verkehr auf den Durchgangsstraßen weiter zu behindern und dadurch noch mehr Straus in Kauf zu nehmen, gilt es, die Verkehre möglichst zu trennen, wie das ja auch bei dem Stadtbahnnetz geschieht“, so Wecker.

Eine Führung des Radverkehrs außerhalb der Hauptverkehrsrouten bedeute für die Radfahrer zudem mehr Sicherheit als das Fahren auf einem baulich nicht abgetrennten Fahrstreifen. „Hauptradroute muss nicht gleich Hauptverkehrsstraße heißen, und Gleichberechtigung des Radverkehrs muss nicht bedeuten, dass Autos und

## Extra-Prämie des Stuttgarter Vereins

### 20 € Breuninger-Gutschein für ein neues Mitglied

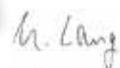
Mitglieder des Stuttgarter Vereins, die ein Neu-Mitglied im Rahmen der auf Seite 56 abgedruckten Aktion werben, erhalten nicht nur ein Präsent des Zentralverbandes, sondern zusätzlich einen 20 Euro Einkaufsgutschein der Fa. Breuninger.

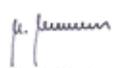
Sprechen Sie Freunde, Bekannte oder Nachbarn an, die Rat und Tat rund um die Immobilie brauchen oder eine solche auch erst erwerben wollen.



In den beiden letzten Jahren sind jeweils rund 1.000 Mitglieder unserem Verein beigetreten, weil sie von unseren Leistungen überzeugt sind. Helfen Sie mit, unser Ziel von 20.000 Mitgliedern bald zu erreichen. Denn nur eine große Gemeinschaft ist stark und findet bei der Politik für ihre Interessen Gehör.

Herzlichen Dank.

  
Dr. Klaus Lang  
1. Vorsitzender

  
Ulrich Wecker  
Geschäftsführer

Fahrräder auf den gleichen Straßen unterwegs sein müssen“, sagt Dr. Lang. Schließlich sei es für Radfahrer weit attraktiver, auf weniger befahrenen Straßen unterwegs als den Abgasen des dichten Autoverkehrs ausgesetzt zu sein. Es sei daher kein Wunder, dass der Radstreifen an der Nürnberger und Waiblinger Straße bisher kaum angenommen werde.

„Das Ziel von OB Kuhn, beim Radverkehr zuzulegen und das Radwegnetz auszubauen, in Ehren – aber dann müssen die Wege auch für Radfahrer attraktiv sein“, so Dr. Klaus Lang. „Und das bedeutet eine Wegführung abseits der Hauptverkehrsrouen. Alles, was den dort fließenden Verkehr weiter behindert, führt letztendlich zu Mehrverkehr im Wohngebiet, Staus und CO<sub>2</sub>-Belastung. Und das ist weder im Sinne der Anwohner noch des Verkehrs und schon gar nicht der Umwelt.“ Haus & Grund Stuttgart schlägt daher vor, wo immer möglich, den Autoverkehr auf den Hauptverkehrsachsen zu bündeln und Radwege auf den parallel verlaufenden Nebenstraßen aufzuwerten. „Schließlich gibt es Menschen, die auf das Auto angewiesen sind. Das müssen Politik und Stadt akzeptieren.“

### Pflicht von Fahrradstellplätzen

In diesem Zusammenhang sieht Haus & Grund Stuttgart die vom Landesverkehrsministerium erarbeitete Novellierung der Landesbauordnung mit dem Ziel, für jede Neubauwohnung künftig, zusätzlich zu PKW-Parkraum, zwei wettergeschützte Fahrradstellplätze zu schaffen, kritisch. „Diese Vorstellung ist vornehmlich grüner Ideologie geschuldet und hat mit der Realität nichts gemein“, konstatiert Vorsitzender Dr. Lang.

Wenn die Landesregierung nun mit der Novellierung der Landesbauordnung Hausbesitzer gesetzlich dazu verpflichten wolle, zwei überdachte Radabstellplätze pro Wohnung einzurichten, bedeute dies keine Verbesserung für die Radfahrer, sondern lediglich eine überflüssige Zusatzbelastung für die Bauherren. „Ob jemand ein Rad benutzt oder nicht, entscheidet sich doch nicht an der Frage, ob bei einer Wohnung ein Radstellplatz vorhanden ist oder nicht“, sagt Geschäftsführer Wecker. „Die Menschen kann

man doch nicht mit der Brechstange zwingen, auf das Fahrrad umzusteigen.“

Es solle dem Bauherrn überlassen bleiben, ob er nach Art, Nutzung und vor allem der individuellen Lage des Vorhabens Fahrradstellplätze vorsieht. Eine generelle Verpflichtung lehnt Haus & Grund ab. „Entscheidet sich etwa ein Bauherr zur Herstellung altersgerechter barrierefreier Wohnungen an



Eine generelle Verpflichtung zur Einrichtung von Fahrradstellplätzen lehnt Haus & Grund Stuttgart entschieden ab. (Foto: Fotolia, Ideenkoch)

steiler Hanglage in Stuttgart, ist ein solches Vorhaben aller Ehren wert. Hier zwangsweise Fahrradstellplätze vorzusehen, ist ebenso nutz- wie sinnlos sondern verteuert das Wohnen unnötig. Dahingegen wird der Investor eines Studentenwohnheims schon von

sich aus ausreichende Fahrradstellplätze vorsehen um sein Objekt am Markt attraktiv zu halten. Politische Vorgaben bedarf es hierzu nicht“, so Wecker. Die damit verbundenen Kosten wirken vor dem Hintergrund der sowieso überschaubaren Neubauzahlen in Ballungsgebieten kontraproduktiv. Zudem treiben die Kosten die Mieten weiter nach oben. Wie abstrus die Überlegungen sind, wird an einem einfachen Zahlenbeispiel deutlich. Hätte man in Stuttgart alle 300.000 Wohnungen verpflichtet mit zwei Fahrradstellplätzen auszustatten, würde dies bedeuten, dass es in der Landeshauptstadt 600.000 Fahrradfahrer gäbe. Dies entspricht ungefähr der Einwohnerzahl, allerdings unter Berücksichtigung aller Kinder und Greise. Sollte die Landesbauordnung mit der grün-roten Mehrheit im Landtag geändert werden, appelliert Haus & Grund Stuttgart vorsorglich schon jetzt an die Stadt, von der vorgesehenen Ausnahmeregelung „auf Fahrradstellplätze zu verzichten, wenn sie nach Art, Größe oder Lage der Wohnung nicht erforderlich sind“, großzügig Gebrauch zu machen.

Keine Einwände hingegen hat die Hausbesitzerorganisation von dem Vorhaben bis zu einem Viertel der vorgeschriebenen KFZ-Stellplätze durch Fahrradstellplätze auf freiwilliger Basis ersetzen zu können. So können aus einem PKW-Stellplatz danach vier Fahrradstellplätze werden. Dies soll aber in der Wahlfreiheit des Bauherren liegen und nicht als zwingende Vorschrift ausgestaltet sein.

**Geld anlegen.  
Mit besten  
Aussichten.**

Jetzt Grundfläche vergrößern,  
Wohn- und Mietwert steigern.  
Mit individuellen Anbaubalkonen.



**Stimpfig Stahl- und Metallbau Stuttgart GmbH**  
Poststraße 64 a/b · 70190 Stuttgart  
Tel. 0711/264395 · [www.metallbau-stimpfig.de](http://www.metallbau-stimpfig.de)

Qualität aus Tradition. Ihr Metallbau-Spezialist in Stuttgart seit 1874.



Kommentar

# Ministeriale Einsichten



Foto: Haus &amp; Grund Deutschland

Bundesminister Sigmar Gabriel will noch in diesem Jahr die gesetzliche Grundlage für eine erfolgreiche Energiewende legen. Dafür hat er in einem ersten Schritt sein Ministerium vergrößert und zusätzliche Beamte aus anderen Bundesministerien abgezogen.

Erste Ideen sind aus dem neuen Energiewendeministerium bereits an die Öffentlichkeit gelangt. Leider findet sich darin wenig Neues: das Papier liest sich wie der Versuch, an allem etwas zu ändern, ohne eine Lösung zu haben.

Ob dies der richtige Schritt ist, muss nicht nur bezweifelt werden, sondern kann nach dem jüngsten, von der Bundesregierung selbst in Auftrag gegebenen Gutachten der „Expertenkommission Forschung und Innovation“ sogar bestritten werden. Danach sind alle bisherigen gesetzlichen Maßnahmen zur Energiewende im Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) weder klimaschützend noch innovationsfördernd. Die Bilanz ist derart miserabel, dass die Expertenkommission zu dem Ergebnis kommt, man dürfe das EEG nicht weiter fortführen, sondern müsse völlig neu ansetzen.

Ein Blick auf den Alltag bestätigt das Gutachten. Wie teuer die Energiewende

für Bürger ist, zeigen die Strompreise: plus 65 Prozent in 10 Jahren. Und den zahlreichen Absurditäten der Energiewende für den Bürger hat jüngst das Brandenburgische Innenministerium ein weiteres eindrucksvolles Kapitel hinzugefügt. Der Verwaltungsaufwand für den Betrieb einer Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung für den Eigenbedarf wurde von den Brandenburgern jetzt zum Anlass genommen, diesen als genehmigungsbedürftige Nebentätigkeit für die Landesbeamten einzustufen. Schließlich sei der gesetzliche und steuerliche Verwaltungsaufwand so immens, dass die Photovoltaik auf dem Dach zu einer Nebentätigkeit ausarte. Vielleicht sollte Bundesminister Gabriel die Brandenburger Beamten in sein Haus holen, um die Herausforderungen der Energiewende zu verstehen.

*Dr. Kai H. Warnecke  
Hauptgeschäftsführer  
Haus & Grund Deutschland*

**Hausverwaltung –  
Immobilienverkauf?  
Dafür haben  
wir jemanden!**

## Service für die Immobilien- und Hausverwaltung

Wir sind Ihr kompetenter Ansprechpartner bei Verkauf, Vermietung, Miet- und WEG-Verwaltung sowie Betriebskostenabrechnungen für Immobilien in der Region Stuttgart.

- Seit 1976 sind wir als ein Tochterunternehmen die Servicegesellschaft des Stuttgarter Haus- und Grundbesitzervereins.
- Derzeit verwalten wir ca. 4.500 Einheiten.
- Festes Mitarbeitersteam mit 15 ausgebildeten, langjährig erfahrenen Fachkräften
- Großes Netzwerk aus Architekten, Sachverständigen, Immobilienfachleuten und Juristen aus der Haus & Grund-Gruppe.

Ansprechpartner: Kai Claus | Leiter Immobilien  
Telefon: 07 11 - 210 48-34 | E-Mail: k.claus@hausundgrund-stuttgart.de | Gerokstr. 3 | 70188 Stuttgart



**Haus & Grund®**

Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

Verwaltungs-GmbH des Stuttgarter  
Haus- und Grundbesitzervereins



Baden-Württemberg

MINISTERIUM FÜR UMWELT, KLIMA UND ENERGIEWIRTSCHAFT



**ENERGIE CLEVER NUTZEN**  
Sparen & Klima schützen!  
Informieren Sie sich unter  
[www.sparkasse.de/CO2](http://www.sparkasse.de/CO2)

# Im Handumdrehen Kosten sparen. Jetzt energetisch modernisieren.

Top-Konditionen. Individuelle Lösungen. Faire Beratung.



Senken Sie Ihre Energiekosten – zum Beispiel mit einer günstig finanzierten Modernisierung. Von Ausbauen über Energiesparen, dem Einsatz staatlicher Fördermittel bis hin zur richtigen Absicherung – zusammen mit unseren Partnern in Baden-Württemberg, der LBS und der SV SparkassenVersicherung sowie „Zukunft Altbau“, ein Programm des Ministeriums für Umwelt, Klima und Energiewirtschaft – stehen wir Ihnen bei Fragen kompetent zur Seite. Mehr Informationen unter [www.sparkasse.de/CO2](http://www.sparkasse.de/CO2) oder in Ihrer Geschäftsstelle. **Wenn's um Geld geht – Sparkasse.**

Finanzverwaltung erkennt eigentümergefreundliche Urteile nicht an

# Steuerbonus für Handwerker und Haushaltshilfen im Haushalt



Foto: Fotolia, Markus Bormann

Bei Dienstleistungen, die sowohl auf dem selbstgenutzten Privatgrundstück als auch auf öffentlichem Gelände erbracht werden, ist steuerlich nur der Teil begünstigt, der auf Privatgelände erbracht wird.

**Das Bundesfinanzministerium (BMF) hat neue Hinweise zur Anwendung der Vorschriften für haushaltsnahe**

**Handwerker- und Dienstleistungen in privaten Haushalten veröffentlicht (BMF-Schreiben vom 10. Januar 2014,**

Az. IV C 4 – S 2296-b/07/003:004). Darin wird unter anderem klargestellt, dass bei Dienstleistungen, die sowohl auf dem selbstgenutzten Privatgrundstück als auch auf öffentlichem Gelände erbracht werden, steuerlich nur der Teil begünstigt ist, der auf Privatgelände erbracht wird.

Außerdem sollen die Finanzämter die Kosten von Dichtheits- und Legionellenprüfungen sowie der Feuerstättenschau nicht anerkennen, da dies Gutachter-tätigkeiten seien, die nicht begünstigt werden. Im Gegenzug können jetzt häufiger Handwerkerarbeiten an der selbstgenutzten Immobilie steuerlich geltend gemacht werden.

## Abzug für haushaltsnahe Dienstleistungen eingeschränkt

Klarestellt wird, dass etwa Wohnungseigentümergeinschaften und Vermieter im Rahmen ihrer Vermietertätigkeit nicht am sogenannten Haushaltsscheckverfahren für geringfügige Beschäftigungsverhältnisse (Mini-Jobs) teilnehmen können und

## Wintergärten

- Wintergärten
- Vordächer + Lichtdächer
- Alu-Fenster + Haustüren
- Alu-Balkone

Heinkelstraße 6  
71384 Weinstadt  
Tel. (0 71 51) 9 67 06-0  
Fax 9 67 06-25  
www.BMetall.com  
BMetall@t-online.de

Wir beraten Sie kompetent & individuell!

**Metallbau  
Böbenecker**

**■■■ „Endlich trockene Kellerwände!“**

An alle Haus-, Grundbesitzer und Immobilienverwalter

Kostenlose Analyse, Beratung, Lösungsangebot

und Informationen über die neueste  
„allgemein wissenschaftlich  
anerkannte Methode“ [www.drymat.de](http://www.drymat.de)

„Ich trockne seit 10 Jahren  
erfolgreich Mauern“

SCHALLER Mauerentfeuchtung Stuttgart ■■■■  
Tel. 0711 / 2 56 64 74 • [schaller.mauerentfeuchtung@t-online.de](mailto:schaller.mauerentfeuchtung@t-online.de)

10 Jahre  
Garantie

auf  
Balkon- und  
Flachdachsaniierungen

07 11  
42 43 01

Dachdecker & Flaschner  
Riedlinger Straße 5 • 70327 Stuttgart  
[www.bauerstuttgart.de](http://www.bauerstuttgart.de)

die Kosten derartiger Beschäftigungsverhältnisse somit nicht als haushaltsnahes Beschäftigungsverhältnis, sondern als haushaltsnahe Dienstleistung gelten. Dienstleistungen, die sowohl auf öffentlichem Gelände als auch auf Privatgelände erbracht werden, wie beispielsweise die Gehwegreinigung, sind nur insoweit begünstigt, als dass die Arbeiten auf dem privaten Grundstück erbracht werden. Dies soll entgegen der Rechtsprechung (Urteil des Finanzgerichts Berlin-Brandenburg vom 23. August 2012, Az. 13 K 13287/10) auch gelten, wenn Hauseigentümer zur Gehwegreinigung oder Schneeräumung verpflichtet sind, etwa aufgrund kommunaler Satzungen.

Aufwendungen, bei denen eine Gutachtertätigkeit im Vordergrund steht, sollen ebenfalls grundsätzlich nicht begünstigt sein. Hierzu zählen laut BMF die Kosten der Dichtheitsprüfungen von Abwasserleitungen, die in vielen Kommunen mittlerweile vorgeschrieben sind. Auch hier ignoriert die Finanzverwaltung anderslautende Gerichtsentscheidungen (Urteil des Finanzgerichts Köln vom 18.10.2012, Az. 14 K 2159/12). Auch

die Kosten der Legionellenprüfung bestimmter Warmwasserbereitungsanlagen zählen laut BMF nicht zu den haushaltsnahen Dienstleistungen. Für die Einkommensteuererklärung 2013 gilt allerdings noch, dass es seitens der Finanzbehörden nicht beanstandet wird, wenn Schornsteinfegerkehrarbeiten (Handwerkerleistung), einschließlich möglicher Reparatur- und Wartungsarbeiten, zusammen mit den Kosten für die Feuerstättenschau und anderer Messarbeiten in einer Summe steuerlich geltend gemacht werden. Ab diesem Jahr sollten Eigentümer aber darauf bestehen, über die durch den Schornsteinfeger durchgeführten Arbeiten, im Regelfall dürften diese trotz Liberalisierung neben den Kehrarbeiten auch die Feuerstättenschau umfassen, entweder gesonderte Rechnungen oder eine entsprechend aufgeteilte Rechnung zu erhalten.

#### **Anerkennung von Handwerkerleistungen verbessert**

Weitaus großzügiger behandeln die Finanzämter künftig die Kosten für Handwerkerleistungen an Neubauten:

Hier wird klargestellt, dass auch Maßnahmen im Zusammenhang mit neuer Wohn- oder Nutzflächenbeschaffung in einem bereits vorhandenen Haushalt, wie beispielsweise die Neuanlage eines Gartens oder der Einbau eines Kamins, zum Steuerabzug berechtigen. Allerdings sind Maßnahmen im Zusammenhang mit dem Neubau einer Immobilie, in der noch kein Haushalt begründet worden ist, ausdrücklich weiterhin nicht begünstigt. Als Neubaumaßnahmen gelten dabei alle Arbeiten, die im Zusammenhang mit der Errichtung eines Haushalts bis zu dessen Fertigstellung anfallen, wobei die Fertigstellung einer Wohnung erst dann gegeben ist, wenn die wesentlichen Bauarbeiten abgeschlossen sind und der Bau so weit fortgeschritten ist, dass die Wohnung genutzt werden kann, insbesondere wenn Türen, Böden und der Innenputz bereits vorhanden sind. Grundsätzlich nicht begünstigt sind nach wie vor öffentlich geförderte (Einzel-)Maßnahmen, also beispielsweise durch die KfW geförderte Arbeiten zur energetischen Sanierung eines Hauses.

SW



# KALO

einfach persönlicher.

„Mit über 1 Mio. Rauchmeldern machen wir Deutschland sicher – machen Sie mit!“

Johannes Guffleisch, Regionalleiter Süd und Rauchmelderexperte bei KALO unterstützt Sie gerne persönlich.

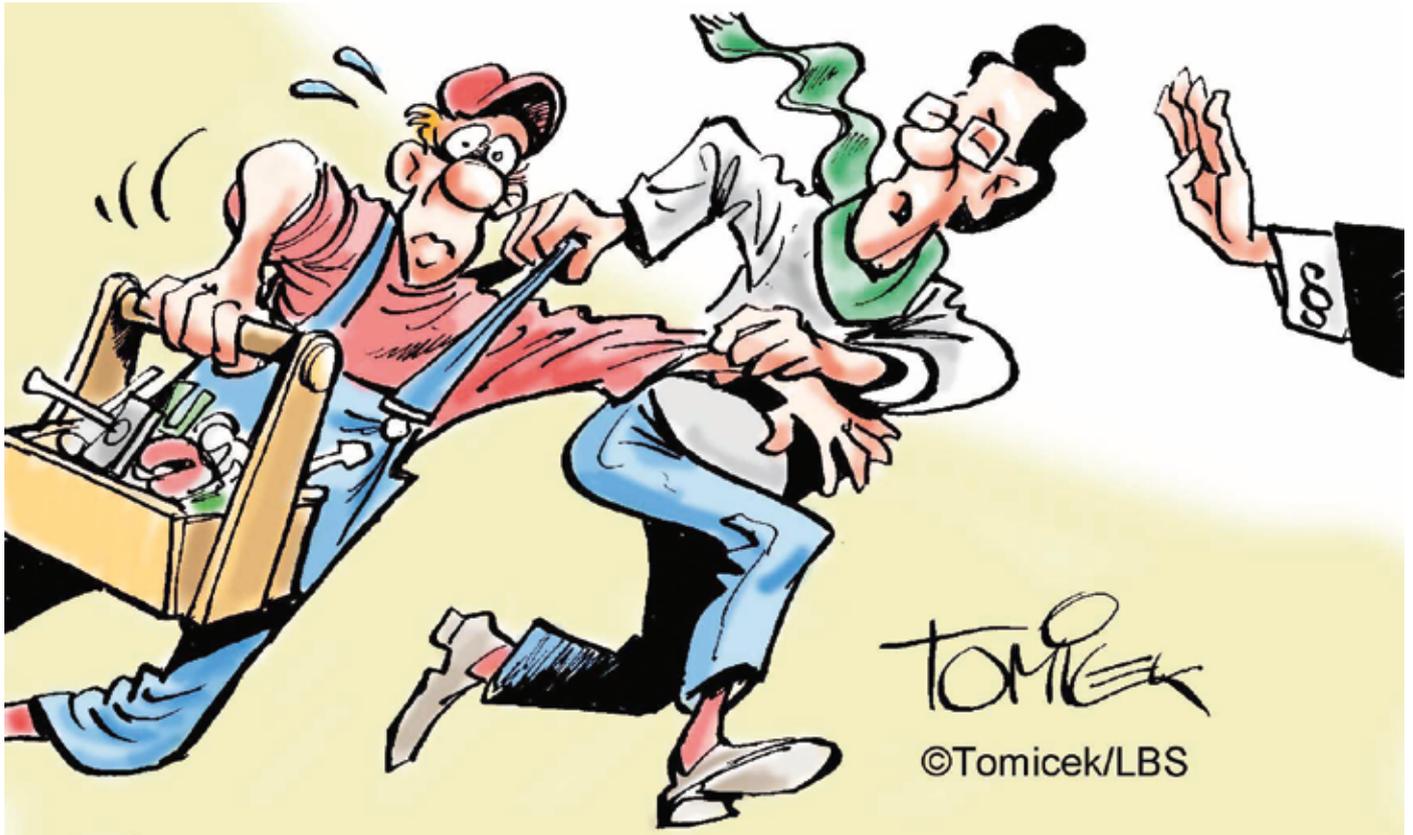
Rauchmelder schützen Ihre Mieter, ein rechtssicherer Rauchmelderservice schützt Sie:

- Marktführende Gerätetechnik für Ihre Sicherheit
- Installation sowie jährliche Inspektion und Wartung der Rauchmelder
- Geräteindividuelle Dokumentation sorgt für Rechtssicherheit

**DEUTSCHLAND**  
WIRD-SICHER.DE

Informationsveranstaltung „Rauchwarnmelder und Rechtssicherheit“ am 12. März in Ludwigsburg – melden Sie sich gleich bei der nebenstehenden Telefonnummer an!

KALO Regionalleitung Süd  
Kreuzberger Ring 46a  
65205 Wiesbaden  
Tel. 0611 – 716 49 10  
info@kalo.de · www.kalo.de



Wenn Handwerker und Immobilienbesitzer vor Gericht ziehen

## Streitfälle um Bohren, Sägen, Hämmern und Co.

**Sie sind häufig unverzichtbar. Wenn an einer Immobilie etwas zu reparieren ist, das über die einfachsten Allerwelts-Arbeiten hinausgeht, dann müssen Handwerker gerufen werden. Das kann die Heizung, den Sanitärbereich, die Elektrik, den Fußbodenbelag oder die Küchenausstattung betreffen. Erst recht sind sie natürlich bei der Errichtung eines Hauses gefragt. Hier fehlen den meisten Bauherren sowohl der Sachverstand als auch die Zeit.**

Leider ist das Verhältnis zwischen Immobilienbesitzern und Handwerkern nicht immer nur harmonisch. Regelmäßig wird über die Qualität der abgelieferten Arbeit und über die korrekte Abrechnung gestritten. Auch zwischen Mietern und Vermietern kann es deswegen zu Ärger kommen. Der Infodienst Recht und Steuern der LBS stellt im Anschluss einige Fälle vor, die von deutschen Gerichten entschieden werden mussten.

Was ist eigentlich davon zu halten, wenn ein Handwerker so stolz auf seine Arbeit ist, dass er sie fotografiert und die dabei entstandenen Aufnahmen für Werbezwecke verwendet? Ein Sanitärbetrieb hatte das getan und die Bilder online gestellt. Der Kunde wollte ihm das gerichtlich verbieten lassen. Doch das Amtsgericht Donaueschingen (Aktenzeichen 11 C 81/10) sah das nicht ganz so streng. Wenn man aus den Fotos weder auf den Namen noch auf die Adresse des Betroffenen schließen könne, so hieß es im Urteil, dann würden auch dessen Persönlichkeitsrechte nicht verletzt.

Manche Firmen hätten gerne bereits den kompletten Kaufpreis für die Geräte erstattet, bevor sie auch nur mit den Einbau-Arbeiten begonnen haben. Doch in der Hinsicht ist die Rechtsprechung verbraucherfreundlich. So entschied der Bundesgerichtshof (Aktenzeichen VII ZR 162/12), dass die Vertragsklausel eines Küchenbauers

(„Der Kaufpreis ist spätestens bei Anlieferung der Kaufgegenstände ohne Abzug zu bezahlen.“) unwirksam sei. Hier war es um eine Küche im Wert von knapp 24.000 Euro gegangen. Der BGH bemängelte an der Klausel, dass dem Kunden jedes Druckmittel fehle, wenn er bereits bezahlt habe und der Einbau mangelhaft ausfalle.

Wenn die Leistung nicht stimmt, dann mahnt der Kunde in der Regel beim Handwerker eine Nachbesserung an. Das ist sein gutes Recht. Allerdings sollte man sich bei einer solchen Reklamation nicht auf rechtliches Glatteis begeben. Das stellte das Oberlandesgericht Stuttgart (Aktenzeichen 10 U 9/09) fest, als ein Bauherr Mängel an einem Flachdach monierte. Er forderte den Handwerker auf, innerhalb einer bestimmten Frist seine Bereitschaft zur Mängelbeseitigung zu erklären. Die Richter des Zivilsenats wiesen darauf hin, das sei zu unklar gewesen. Der Bauherr hätte dem Handwerker stattdes-

sen eine konkrete Frist setzen müssen, innerhalb derer er mit den Arbeiten beginnen soll. Der Staat gewährt seit einigen Jahren bei Handwerkerleistungen eine Steuerermäßigung. In der Vergangenheit war allerdings die Frage nicht ganz geklärt, ob das nur auf Leistungen zutrifft, die innerhalb des eigenen Areals des Steuerzahlers erbracht werden, oder, ob der Radius auch größer zu fassen ist. Hier ging es um den Anschluss eines Grundstücks an die Trinkwasserversorgung. Teile der Arbeiten fanden naturgemäß auf öffentlichem Grund statt. Das Finanzgericht Berlin-Brandenburg (Aktenzeichen 7 K 7310/10) sah das Ganze jedoch als nicht trennbare einheitliche Leistung und ließ den Bürger seine Ausgaben für die Handwerker innerhalb der geltenden Höchstgrenzen steuerlich geltend machen.

Mit einer anderen steuerlichen Variante der Handwerkerleistungen hatte es ein Ehepaar zu tun. Beide Partner bewohnten Einfamilienhäuser an verschiedenen Orten und ließen daran Renovierungs-, Erhaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen vornehmen. Insgesamt wollten sie eine Steuerermäßigung von rund 1.050 Euro geltend machen. Der Fiskus erkannte jedoch nur den Höchstbetrag von 600 Euro an. Das sei auch korrekt so, entschied in letzter Instanz der Bundesfinanzhof (Aktenzeichen VI R 60/09). Zusammen veranlagte Ehepartner werden die Steuerermäßigung nur einmal bis zum Maximalbetrag gewährt – auch dann, wenn sie zwei Objekte vorweisen können.

Manche Menschen bringen, obwohl sie niemals ein Handwerk erlernt haben, erstaunliche Fähigkeiten in dieser Richtung mit. Sie würden – zum Beispiel – manche Schönheitsreparatur, zu der sie verpflichtet sind, gerne selbst leisten. Und das darf ihnen, wenn sie Mieter sind, der Eigentümer eines Objekts auch nicht so ohne weiteres verwehren. Eine Vertragsklausel, wonach alle Arbeiten an Fachbetriebe zu vergeben seien, hat der Bundesgerichtshof (Aktenzeichen VII ZR 294/09) als unwirksam bezeichnet. Weil ihnen das Recht beschnitten war, selbst tätig zu werden, mussten sie nun am Ende gar nichts machen (lassen).

Wenn der Mieter der Meinung ist, der Einsatz eines Handwerkers in dem Objekt sei nötig, dann sollte er tunlichst nicht eigenmächtig den Auftrag erteilen, sondern Rücksprache mit dem Eigentümer halten. Nur bei dringlichen Notfalleinsätzen ist das anders. Das Amtsgericht Berlin-Köpenick (Aktenzeichen 6 C 184/11) war sogar der Meinung, selbst bei einem Heizungsausfall im Winter hätte die Zeit noch reichen müssen, mit dem Eigentümer Kontakt aufzunehmen beziehungsweise diesem eine Frist zur Erledigung der Reparaturen zu setzen. Ein Leitungswasser-Versicherer kann sich in der Regel nicht auf Leistungsfreiheit berufen, wenn im Zusammenhang mit Arbeiten nach einem Rohrbruch größere Schäden entstehen. Im konkreten Fall hatte ein Handwerker vor dem Ausführen der Reparaturen in einem Ladenlokal weder Mobiliar noch sonstiges Inventar abgedeckt und so erheblichen Schaden bewirkt. Der für den Gebäudeinhalt zuständige Versicherer sah sich nicht in der Pflicht. Doch das Oberlandesgericht Köln (Aktenzeichen 9 U 64/10) stellte fest, der Versicherer müsse leisten, denn der Schaden sei „adäquat kausal auf das ausgetretene Wasser aus dem Heizungsrohr zurückzuführen“.



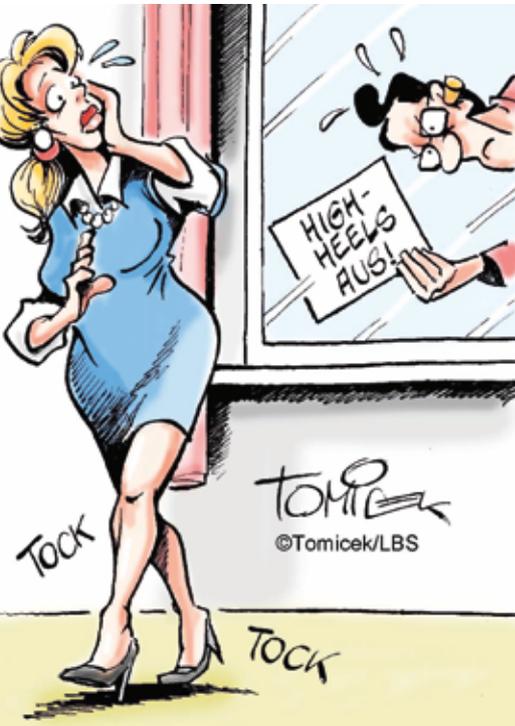
# Da oben ist es im Sommer wunderbar kühl, im Winter mollig warm!

- **Packen Sie Ihren Dachstuhl komplett ein, damit Hitze und Kälte draußen bleiben!**
- **Nehmen Sie den besten Wärmedämmstoff, den es dafür gibt – BauderPIR!**
- **Schaffen Sie Wohlgefühl und Wohnkomfort unterm Dach!**

**Fragen Sie Ihren Dachprofi und schauen Sie unter:  
[www.ratgeber-fuer-bauherren.de](http://www.ratgeber-fuer-bauherren.de)**

Unterschiedliche Ruhestörungsfälle im Überblick

# Wenn Gerichte über Lärm streiten



**bessere Fenster einbauen oder es mit Ohrstöpseln versuchen, doch beides schaltet die Quelle des Lärms nicht gänzlich aus.**

Deswegen sehen viele ihre einzige Chance, endlich wieder einmal Ruhe zu erhalten, im Einschalten der Gerichte. Sie sollen den Störer so weit bringen, endlich selbst etwas gegen den Lärm zu unternehmen. Und wenn das nicht möglich ist, soll wenigstens eine finanzielle Entschädigung für einen gewissen Ausgleich sorgen. Der Infodienst Recht und Steuern der LBS hat im Anschluss neun Entscheidungen deutscher Gerichte zusammengestellt, in denen es um Ruhestörungen ganz verschiedener Art geht.

High Heels, Damenschuhe mit sehr hohen Absätzen, sind eigentlich weniger für den Einsatz in der eigenen Wohnung als für den Auftritt in der Gesellschaft gedacht. Manche laufen aber damit auch zu Hause herum. Besonders fatal wirken sich High Heels in der Kombination mit einem harten Bodenbelag (Fliesen, Parkett, Laminat) aus. Das Landgericht Hamburg (Aktenzeichen 316 S 14/09) untersagte der Bewohnerin einer Mietwohnung auf Drängen der Nachbarn, daheim solche Schuhe zu verwenden. Das sei eine unzumutbare Belästigung.

Touristen sind im Regelfall deutlich lauter als die „normalen“ Bewohner eines Hauses. Sie kommen oft zu ungewöhnlicheren Zeiten an. Sie feiern gerne, weil sie ja am nächsten Tag nicht arbeiten müssen. Und sie üben manchmal wohl auch deswegen weniger Rücksichtnahme, weil sie ihren Nachbarn nur für kurze Zeit begegnen. Bei Immobilien, die sowohl von Touristen als auch von dauerhaften Mietern bewohnt werden, haben letztere nach Ansicht des Bundesgerichtshofs (Aktenzeichen VIII ZR 155/11) die Möglichkeit, eine Mietminderung durchzusetzen – zumindest dann, wenn Lärm und Schmutz überhand nehmen.

Manchmal kommen die Geräusche auch von außerhalb. So fühlten sich die Anwohner einer Straße erheblich dadurch belästigt, dass ein Passant über längere Zeit grölte und pfiif. Doch solch eine Störung reicht nicht aus, die betreffende Person in Polizeigewahrsam zu nehmen, entschied das Landgericht Köln (Aktenzeichen 21 O 376/07). Hier werde der Grundsatz der Verhältnismäßigkeit verletzt. Es handle sich für die Anwohner nur um eine vorübergehende Störung, von der keine Gesundheitsschäden zu erwarten seien.

**Lärm kann einer der schlimmsten Störfaktoren sein, die es gibt. Egal, ob es sich um startende Flugzeuge oder um einen schnarchenden Wohnungsnachbarn handelt – beides hat Menschen schon zur Verzweiflung gebracht. Die Schutzmöglichkeiten halten sich in Grenzen. Man kann**

**Über 60 Jahre**

**KALLERT**  
Leistung die stimmt

**Bauen & Renovieren**

- An- und Umbau
- Altbausanierung
- Feuchtigkeitsschäden
- Abbrucharbeiten
- Komplettlösungen

**Balkonsanierung**  
Persönliche Beratung  
Festpreise

Seit 1949 K. Kallert Baugeschäft und Kallert Bau GmbH  
Hummelbergstr. 2 A · 70195 Stuttgart · Tel. 0711 / 765 34 83  
Internet: www.kallert-bau.de · E-Mail: info@kallert-bau.de

**Dachreparatur-Schnelldienst**  
von eingetragenem Meisterbetrieb

- Neu- und Umdeckungen mit Ziegeln aller Art und Dachstockisolierungen
- Wohndachfenster
- Kaminverwahrungen
- Kaminkopfverkleidung mit Eternit
- Schneefanggitter
- Dachrinnen reinigen und streichen, Neumontage
- Abdeckplatten
- Einspeisen von Firstziegeln
- Spezialist für Kaminaufsätze
- Flachdach-Isolierung

R. Gutknecht GmbH – Bedachungen  
Offenbachstraße 15, 70195 Stuttgart-Botnang  
Telefon (07 11) 69 56 40  
auch nach Geschäftsschluß

**Briefmarken sammeln für Bethel**  
Arbeit für behinderte Menschen · www.briefmarken-fuer-bethel.de

Isolierglassanierung GmbH Stuttgart-Tübingen-Konstanz

**BLINDE FENSTER ?**  
Sanierung statt Glasaustausch!

Info-Video  
www.isoclean.de  
07253-931100

Altmietern haben, wenn nachträglich ein Dachgeschoss zu Wohnraum umgebaut wird, einen Anspruch auf schallsisolierende Maßnahmen. Die Frage ist allerdings, wie intensiv diese ausfallen müssen. Die höchstrichterliche Rechtsprechung sagt: Normalerweise ist der Stand der Technik einzuhalten, der bei der Errichtung des Gebäudes galt (Bundesgerichtshof, Aktenzeichen VII ZR 287/12). Wenn allerdings neu gebaut wird oder sehr grundlegende Änderungen vorgenommen werden, dann müssen die aktuellen DIN-Normen zum Einsatz kommen.

Eine eher ausgefallene, aber doch gelegentlich auch vorkommende Lärmquelle kann eine Treibjagd sein. Hier werden – verständlicherweise – neben den Jagdhörnern und dem Hundegebell vor allem die Schüsse als Ruhestörung empfunden. In einem Fall erschrecken die Pferde eines Nachbarn durch diese Geräusche so sehr, dass sie sich erheblich verletzen. Trotzdem, so entschied das Oberlandesgericht Hamm (Aktenzeichen I-9 U 84/12), sei im Regelfall der Veranstalter einer Treibjagd nicht verpflichtet,

die Anwohner vorab von dem Ereignis zu informieren.

Wenn es so etwas wie den häufigsten und am störendsten empfundenen Lärmauslöser gibt, dann ist es mit ziemlicher Sicherheit der Straßenverkehr. Mieter fühlten sich durch ein Anwachsen der Verkehrsgläusche durch eine Umleitung so gestört, dass sie ihre monatlichen Überweisungen an den Eigentümer kürzen wollten. Doch der Bundesgerichtshof (Aktenzeichen VIII ZR 152/12) betonte, dass eine vorübergehende Steigerung des Verkehrslärms dafür nicht ausreichte. Eine Ausnahme würde gelten, wenn die ruhige Wohnlage bereits bei der Anmietung ein erkennbares Entscheidungskriterium gewesen ist.

In Mietverhältnissen ist generell wichtig, was die Parteien zum Zeitpunkt des Vertragsschlusses vereinbart haben. Wenn zum Beispiel zum Schallschutz gewisse Mindeststandards beidseitig beschlossen wurden, dann müssen diese nach Meinung der Rechtsprechung auch unbedingt eingehalten werden. Das Landgericht Wiesbaden (Aktenzeichen 3 S 54/11) sprach in genau solch einem Fall von einem Mangel der Mietsache, weil

die Realität von den Versprechungen abgewichen war.

Bei Neubauten lohnt sich ein Blick auf den Bebauungsplan. Wenn der keine Vorgaben zum passiven Lärmschutz enthält, dann tut sich die Baurechtsbehörde gegenüber einem Bauherrn schwer, bestimmte Schallschutzanordnungen zu treffen. Derartige Anweisungen seien wegen fehlender Rechtsgrundlage unzulässig, urteilte der Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg (Aktenzeichen 3 S 2099/08). Anders sehe es nur aus, wenn durch die Immissionen die Schwelle zur Gesundheitsgefährdung überschritten werde.

Wenn jemand mit seiner Immobilie die Abstandsflächen zu Nachbaranwesen nicht einhält und dadurch (Lärm-) Störungen für andere verursacht, dann muss er selbst ebenfalls großzügiger sein. Hier war es darum gegangen, dass der Betreiber eines Hotels in Frankfurt sich vor dem Hessischen Verwaltungsgerichtshof (Aktenzeichen 3 B 201/10) gegen die seiner Meinung nach zu dichte bauliche Annäherung eines weiteren Hotels wehren wollte. Das versagten ihm die Richter.



Ihr starker Partner in Sachen Recht!



**ROLAND.** Der Rechtsschutz-Versicherer.

Was erwarten Sie von Ihrer Rechtsschutz-Versicherung? Die beste Problemlösung in allen rechtlichen Angelegenheiten! Mit unserem Eigentümer- und Vermieter-Rechtsschutz sichern Sie Ihre Interessen im Streitfall umfassend ab.

Unser Team steht Ihnen jederzeit gerne zur Verfügung:

ROLAND Rechtsschutz-Versicherungs-AG  
 Haus & Grund-Team  
 Telefon 0221 8277-2333  
[www.roland-rechtsschutz.de/hausundgrund](http://www.roland-rechtsschutz.de/hausundgrund)

Exklusivpartner von:



**Haus & Grund**  
 Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

Besonders günstige Konditionen für Haus & Grund-Mitglieder

**Malerfachbetrieb Rolf Nebel**  
 Maler- und Lackierermeister  
 Fachbetrieb für Schimmelpilzsanierung



Alte Weinsteige 16  
 70180 Stuttgart  
 Tel. 07 11-60 32 61  
 Fax 07 11-6 07 91 34  
[www.z-online.de/maler/nebel](http://www.z-online.de/maler/nebel)

Werben in Haus & Grund hilft.  
 Mehr erfahren Sie beim Verlag Dieter A. Kuberski  
 Telefon 07 11 / 2 38 86 23 | Telefax 07 11 / 2 38 86 19

**IHR WEINKELLER KANN**



**LE ROCHER**  
 WEIN- UND GENUSSKONTOR

Tel. 0711 - 44 10 04 0  
[info@lerocher.de](mailto:info@lerocher.de)  
 Rainackerstraße 7  
 73760 Ostfildern-Ruit

Wir beraten Sie von der Konzeption bis zum Ausbau Ihres Weinkellers samt Zubehör. Ihre Weine liefern wir Ihnen ab 24 Flaschen auch kostenlos bis an das Regal in Ihrem Keller.



**BIO-Weine**  
 im Angebot

**BERATUNGSGUTSCHEIN 5,- € FÜR EINE WEINPROBE**

BGH korrigiert Rechtsurteil

# Unwirksame Befristung des Mietvertrags als Kündigungsverzicht ausgelegt

Wohnraummietverträge werden in der Regel auf unbestimmte Zeit geschlossen. Eine Ausnahme sieht das Gesetz in den in § 575 Absatz 1 BGB abschließend aufgeführten Fällen vor. Danach kann der Mietvertrag mit einer festgelegten Laufzeit abgeschlossen werden, wenn der Vermieter die Räume nach Ablauf der Mietzeit für sich, seine Familienangehörigen oder Angehörige seines Haushalts nutzen will, in zulässiger Weise die Räume beseitigen oder so wesentlich verändern oder instand setzen will, dass die Maßnahmen durch eine Fortsetzung des Mietverhältnisses erheblich erschwert würden, oder die Räume an einen zur Dienstleistung Verpflichteten vermieten will.

Ein befristetes Mietverhältnis endet automatisch mit Ablauf der vereinbarten Befristung. Einer Kündigung bedarf es nicht. Während des befristeten Mietverhältnisses ist sowohl für den Mieter als auch für den Vermieter die ordentliche Kündigung grundsätzlich ausgeschlossen.

Wird ein Mietvertrag befristet, ohne dass einer der genannten Befristungs-



Foto: Fotolia, Dan Race

gründe vorliegt, dann gilt der Mietvertrag auf unbestimmte Zeit geschlossen. Das hat der BGH zuletzt mit seinem Urteil vom 10. Juli 2013 (Az. VIII ZR 388/12) entschieden. Darüber hinaus urteilte der BGH, dass für die Dauer der unwirksamen Befristung sowohl für den Mieter als auch für den Vermieter ein Kündigungsverzicht eintritt.

In dem zu entscheidenden Fall schlossen die Vertragsparteien auf Wunsch des Mieters einen befristeten Mietvertrag. Nachdem die Vermieterin ihrem Mieter wegen Eigenbedarfs vor Ablauf der vereinbarten Laufzeit gekündigt hatte, klagte sie gegen ihn auf Räumung der Wohnung. Das Amtsgericht und das Landgericht gaben der Klage statt. Nach Ansicht der Richter sei der Miet-

vertrag mangels Befristungsgrund auf unbestimmte Zeit geschlossen worden. Insoweit sei der Vertrag auch ordentlich kündbar. Der BGH sah dies anders. Er hob die Urteile auf und gab dem Mieter recht.

Zur Begründung seiner Entscheidung führte der BGH aus, die Parteien hätten mit der Befristung eine längerfristige Bindung bezweckt. Dies ergebe sich daraus, dass die Befristung auf Wunsch des Mieters aufgenommen worden sei, der sich von der festen Vertragslaufzeit eine feste Mietzeit versprach. Durch die Aufnahme der Klausel habe sich auch die Vermieterin mit der festen Mietzeit einverstanden erklärt.

ms



**BUND**  
BAUUNTERNEHMEN

**Hauszugänge**

Wir bringen Ihnen neuen Zulauf.

Bund Bauunternehmen GmbH  
Stockwiesen 15  
72631 Aichtal-Aich  
Tel. (07127) 57775  
[www.bund-bauunternehmen.de](http://www.bund-bauunternehmen.de)

**Themenvorschau:**

Ausgabe Mai 2014  
13. Mai 2014

- HEIZEN – intelligente Energie ist gefragt
- KAMINE | KACHELÖFEN
- GARTEN, BALKON UND TERRASSE

Anzeigenverwaltung:  
Verlag Dieter A. Kuberski  
Reinsburgstr. 82  
70178 Stuttgart  
Tel. 07 11 / 2 38 86 23  
Fax 07 11 / 2 38 86 19  
[e.alm@verlagsmarketing.de](mailto:e.alm@verlagsmarketing.de)

# Hausbesitzer-Lexikon A-Z

*In einer Serie stellen wir für den Hausbesitzer wesentliche Themen der Miethausverwaltung dar. Alphabetisch sortiert nach typischen Schlagworten beleuchten wir die Probleme aus dem Vermieteralltag. Dabei werden vornehmlich Lösungen auf Fragen vorgestellt, die den Haus & Grund-Rechtsexperten in ihrer täglichen Beratungspraxis gestellt werden.*

## Tierhaltung

Die Tierhaltung in einer Wohnung wirft immer wieder große Probleme auf. Deshalb ist es erforderlich, die Frage nach Tierhaltung im Mietvertrag zu regeln. Zunächst ist dringend zu empfehlen, dass die Tierhaltung im Mietvertrag geregelt wird. Ist dies nicht der Fall, verlangt die Rechtsprechung eine gegenseitige Interessensabwägung, die sich nicht allgemein sondern nur im Einzelfall vornehmen lässt. Dabei sind Art, Größe, Verhalten und Anzahl der Tiere, sowie Art des Hauses und der Bewohner gegeneinander abzuwägen. Dies führt

in der Regel zu unbefriedigenden Ergebnissen, da keine der beiden Seiten Klarheit hat.

Deswegen sehen die meisten Formularmietverträge eine Regelung zur Tierhaltung vor. Eine Beschränkung ist aber nur in engem Rahmen zulässig. Die aktuelle Rechtsprechung des Bundesgerichtshofs ist in § 5 Ziff. 6 des vom Verlag für Hausbesitzer herausgegebenen Formularmietvertrags (Version 10/2013) eingearbeitet. Sie sieht vor, dass Haustiere, abgesehen von Kleintieren unter Erlaubnisvorbehalt des Vermieters stehen. Die Formulierung lautet: „Der Mieter darf Haustiere mit Ausnahme von Kleintieren (Ziervögel und so fort) nur mit Zustimmung des Vermieters halten. Die Zustimmung kann nur versagt beziehungsweise widerrufen werden, wenn durch die Tiere andere Hausbewohner oder Nachbarn belästigt werden, oder eine Beeinträchtigung der Hausbewohner oder des Grundstücks zu befürchten ist“. Ein uneingeschränktes Verbot jeglicher

Tierhaltung im Formularvertrag ist hingegen unwirksam.

Wirksam ist hingegen per Individualvereinbarung die Haltung von Hunden und Katzen auszuschließen. Allerdings gibt es hiervon in beiden Richtungen Ausnahmen. So kann etwa ein Mieter, der auf einen Therapie- oder Blindenhund abgewiesen ist, bei entsprechender Interessensabwägung eine Zustimmung verlangen. Anders herum kann unabhängig von der Vertragsgestaltung einem Mieter die Haltung eines Kampfhunds in der Wohnung untersagt werden, wenn er hierfür keine Eignung nachweisen kann.

Wenn ein Mieter über einen längeren Zeitraum hinweg (mehr als drei Monate) mit Wissen des Vermieters eine Tierhaltung betreibt, hat der Vermieter dies stillschweigend geduldet und kann später nichts unternehmen. Eine genehmigte und stillschweigende Tierhaltung braucht der Mieter nur aufzugeben, wenn ihm der Ver-



Foto: Fotolia, javier brosch

*Die Haltung von Hunden oder Katzen in Mietwohnungen kann durch einen Formularvertrag unter einen Erlaubnisvorbehalt des Vermieters gestellt werden.*



Foto: Fotolia, Kzenon

*Stirbt ein Mieter, können dessen Angehörige die Fortsetzung des Mietverhältnisses verlangen.*

mieter schwerwiegende Belästigungen durch diese Tierhaltung nachweisen kann.

Die Haltung von Hunden oder Katzen in Eigentumswohnanlagen kann durch eine von der Gemeinschaft beschlossene Hausordnung nicht gänzlich verboten werden. Nur wenn eine solche Bestimmung bereits Bestandteil der notariellen Teilungserklärung ist, besteht die Möglichkeit der Durchsetzung des Verbots der Tierhaltung. In allen anderen Fällen muss bei Eigentumswohnungsanlagen gegenüber einem Miteigentümer eine Belästigung nachgewiesen werden. Diese Erschwernis galt allerdings nur im Verhältnis Wohnungseigentümergeinschaft zum einzelnen Wohnungseigentümer. Davon nicht berührt werden mietvertragliche Ver-

einbarungen zwischen dem einzelnen Wohnungseigentümer und seinem Mieter.

### **Tod des Mieters**

Stirbt der Mieter, gibt es unterschiedliche Regelungen für Gewerbe- und Wohnraummietverhältnisse. Sowohl der Erbe als auch der Vermieter sind berechtigt, das Mietverhältnis zu kündigen. Der Tod des Mieters gibt beiden Parteien damit ein Sonderkündigungsrecht, das unabhängig von der Dauer und einer Befristung des Mietverhältnisses ausgeübt werden kann.

Erbe oder Vermieter sind zu dieser Sonderkündigung berechtigt (§ 580 BGB), innerhalb eines Monats, nachdem Sie vom Tod des Mieters erfahren haben. Das Mietverhältnis kann

außerordentlich „mit der gesetzlichen Kündigungsfrist“ gekündigt werden. Für Geschäftsmietverhältnisse beträgt die gesetzliche Frist gemäß § 580a BGB sechs Monate; bei Wohnraummietverhältnissen drei Monate (genauer: Kündigung bis zum dritten Werktag des Kalendervierteljahrs auf das Ende des nächsten Quartals).

Allerdings können bei Wohnraummietverhältnissen bestimmte Personen auf der Mieterseite die Fortsetzung des Mietverhältnisses erklären, was vom Vermieter akzeptiert werden muss. Das Recht in den Mietvertrag an Stelle des verstorbenen Mieters einzutreten steht folgendem Personenkreis zu: Ehegatten, Lebenspartner, im gemeinsamen Haushalt lebende Kinder des Mieters, andere Familienmitglieder, die mit dem Mieter einen gemeinsamen Haushalt führen, Personen, die mit dem Mieter einen auf Dauer angelegten gemeinsamen Haushalt führen.

Wird das Mietverhältnis nicht mit dem überlebenden Ehegatten fortgesetzt und treten keine der genannten eintrittsberechtigten Personen in das Mietverhältnis ein, sind sowohl Erbe als auch Vermieter berechtigt, das Mietverhältnis innerhalb eines Monats nach Kenntnis vom Tod des Mieters mit einer Frist von drei Monaten zu kündigen. Dem Vermieter steht dieses Kündigungsrecht auch dann zu, wenn in der Person desjenigen, der in das Mietverhältnis eintreten will, ein wichtiger Grund vorliegt, sodass ihm die Fortsetzung des Mietverhältnisses mit dieser Person nicht zugemutet werden kann. Dies wäre beispielsweise bei Zahlungsunfähigkeit, mehrfach vorbestraften Gewalttätern oder Ähnlichem denkbar.

Wer in das Mietverhältnis an Stelle des verstorbenen Mieters eingetreten ist, haftet auch für die bis zum Tod des Mieters entstandenen Verbindlichkeiten. Die Haftung gilt auch für die Erben, die das Mietverhältnis nicht fortsetzen wollen. Wenn bisher keine Kautions vom Mieter verlangt wurde, ist der Vermieter berechtigt, von demjenigen, der an dessen Stelle das Mietverhältnis fortsetzt, eine solche Kautions zu fordern. Der neu eingetretene Mieter kann also nicht auf den bisherigen Mietvertrag verweisen wonach keine Kautionsregelung bestand. In allen übrigen Punkten gilt der mit dem Verstorbenen geschlossene Mietvertrag für Mieter und Vermieter weiter.

*Fortsetzung im nächsten Heft*



# Leser fragen Haus & Grund

## Kostenverteilung bei Dämmung der obersten Geschossdecke

**Hartmut F., Tübingen:** Ich besitze ein älteres Mehrfamilienhaus, in dem ich kürzlich entsprechend den gesetzlichen Vorgaben die oberste Geschossdecke gedämmt habe. Nachdem mir von meinem örtlichen Haus & Grundbesitzerverein gesagt wurde, ich könnte diese Kosten im Rahmen der Modernisierungsmietererhöhung auf meine Mieter umlegen, habe ich dies flächenanteilig auf alle Wohnungen im Haus getan. Nun wendet der Mieter im Erdgeschoss, der zudem nur über eine Gasetagenheizung verfügt, ein, er profitiere nicht von der Dämmung unter dem Dach und verweigert mit diesem Einwand die erhöhte Miete. Darf er dies?

Nein. Auch der Erdgeschossmieter hat sich an den Kosten der Modernisierungsmaßnahme gem. § 559 BGB zu beteiligen. Denn bei der Wärmedämmung entspricht eine flächenanteilige Verteilung auf alle Wohnungen nach der vorherrschenden Meinung auch dann billigem Ermessen, wenn die Dämmmaßnahmen räumlich begrenzt sind



Foto: Fotolia, Jeanette Dielt

Bei der Wärmedämmung entspricht eine flächenanteilige Verteilung auf alle Wohnungen nach der vorherrschenden Meinung auch dann billigem Ermessen, wenn die Dämmmaßnahmen räumlich begrenzt sind und nicht allen Mietern gleich oder überhaupt nicht zu Gute kommen.

sind und nicht allen Mietern gleich oder überhaupt nicht zu Gute kommen. Die Rechtsprechung nimmt diesbezüglich etwaige Ungenauigkeiten bewusst hin und begnügt sich mit einer einfa-

chen Billigkeitskontrolle. Dies wird auch von der Fachliteratur so gesehen und wurde erst jüngst vom Landgericht Berlin mit Urteil vom 22. Oktober 2013 (AZ 63S 108/13) bestätigt.



### Der Stuttgarter Haus- und Grundbesitzerverein e.V. führt Seminare durch:

#### Umgang mit Mietminderung

Mittwoch, 23. April 2014  
RA Holger Albrecht

#### Immobilien - Beraten, bewerten, verkaufen!

Mittwoch, 21. Mai 2014  
Sachverständigenbüro Jens und Armin Brett  
sowie Kai Claus, Prokurist Verwaltungs-GmbH Haus & Grund Stuttgart

**Ort:** Bürohaus des Stuttgarter Vereins,  
Gerokstraße 3 in Stuttgart  
(oberhalb des Eugenplatzes)

Die Veranstaltungen beginnen (soweit nicht anders angegeben) um 17.30 Uhr; Vortragsdauer zirka 45 Minuten. Die Teilnehmergebühr beträgt je Veranstaltung 30,- Euro (Haus & Grund Stuttgart-Mitglieder: 15,-) und ist am Seminartag vor Beginn in bar zu entrichten. Nach dem jeweiligen Vortrag besteht ausreichend Gelegenheit zur Beantwortung von Fragen.

Da die Teilnehmerzahl begrenzt ist, werden die Anmeldungen in der Reihenfolge ihres Eingangs berücksichtigt. Melden Sie sich deshalb möglichst umgehend mit dem nebenstehenden Coupon an.

Eine gesonderte Anmeldebestätigung wird nicht mehr versandt. Sollte eine Anmeldung nicht berücksichtigt werden können oder sich sonstige Änderungen ergeben, informieren wir rechtzeitig.

### Seminar-Anmeldung

- Umgang mit Mietminderung  
 Immobilien - Beraten, bewerten, verkaufen!

Name  Vorname

Straße

Wohnort

Teilnehmerzahl

Mitglied des Haus- und Grundbesitzervereins in

Unterschrift

Coupon einsenden an:  
Stuttgarter Haus- und Grundbesitzerverein e.V.  
Gerokstraße 3, 70188 Stuttgart  
Telefax 07 11/2 10 48-68 | Telefon 07 11/2 10 48-75  
Email: [seminare@hausundgrund-stuttgart.de](mailto:seminare@hausundgrund-stuttgart.de)

Datum	Uhrzeit	Ortsverein	Ort	Thema
12.04.2014	9.00 – 12.00 Uhr	<b>Reutlingen</b>	Umweltbildungszentrum Listhof, Friedrich-List-Hof 1, Reutlingen	Seminar zum Thema: "Anlegen eines Hochbeets"
14.04.2014	19.00 Uhr	<b>Calw</b>	Hotel Kloster Hirsau, Wildbader Straße 2, Calw-Hirsau	Mitgliederversammlung (siehe Februar-Ausgabe/Seite 5)
16.04.2014	19.00 Uhr	<b>Schwäbisch Hall</b>	Architektenhaus, Obere Herrengasse 8, Schwäbisch Hall	Seminar zum Thema: "Die Steuererklärung für Immobilieneigentümer" (siehe März-Ausgabe/Seite 29)
23.04.2014	17.30 Uhr	<b>Stuttgart</b>	Geschäftsstelle, Gerokstraße 3, Stuttgart	Vortrag zum Thema: "Umgang mit Mietminderung", (siehe März-Ausgabe/Seite 30)
25.04.2014	14.00 Uhr	<b>Stuttgart</b>	Treffpunkt: Industriestraße 11, Altbach (Anmeldung erforderlich)	Besichtigung des Heizkraftwerks Altbach/Deizisau (siehe März-Ausgabe/Seite 30)
28.04.2014	19.00 Uhr	<b>Kirchheim unter Teck</b>	Stadhalle Kirchheim, Stuttgarter Straße 2, Kirchheim unter Teck	Mitgliederversammlung mit Vortrag (siehe März-Ausgabe/Seite 5)
29.04.2014	19.00 Uhr	<b>Balingen</b>	Stadhalle Balingen (Konferenzräume), Hirschbergstraße 38, Balingen	Mitgliederversammlung mit Vortrag (siehe Seite 5)
29.04.2014	19.00 Uhr	<b>Göppingen</b>	Stadhalle Göppingen (Schulzimmer), Blumenstraße 41, Göppingen	Vortrag zum Thema: "Novellierung Nachbarrechtsgesetz im Überblick", Referent: Landesverbandsgeschäftsführer RA Ottmar H. Wernicke
06.05.2014	18.00 Uhr	<b>Heilbronn</b>	Haus des Handwerks (Meistersaal), Allee 76, Heilbronn	Vortrag zum Thema: "Eigentümerversammlung" (siehe Seite 30)
07.05.2014	19.00 Uhr	<b>Göppingen</b>	Stadhalle Göppingen (Schulzimmer), Blumenstraße 41, Göppingen	Vortrag zum Thema: "Schimmelpilzattacke – Schimmel- und Feuchtigkeitsschäden in Wohnräumen", Referent: Dipl. Ing. Jürgen Schmid, Obermeister der Stukkateurinnung Göppingen
07.05.2014	19.00 Uhr	<b>Schwäbisch Hall</b>	Architektenhaus, Obere Herrengasse 8, Schwäbisch Hall	Vortrag zum Thema: "Die Abrechnung von Betriebskosten" (siehe Seite 30)
08.05.2014	19.00 Uhr	<b>Ravensburg</b>	Hotel Waldhorn (großer Saal), Marienplatz 15, Ravensburg	Mitgliederversammlung mit Vortrag (siehe Seite 5)
10.05.2014	10.00 – 16.00 Uhr	<b>Stuttgart</b>	Geschäftsstelle, Gerokstraße 3, Stuttgart	Tag der offenen Tür (siehe Seite 24)
12.05.2014	19.00 Uhr	<b>Göppingen</b>	Stadhalle Göppingen (Schulzimmer), Blumenstraße 41, Göppingen	Vortrag zum Thema: "Kauf einer Eigentumswohnung – Erst prüfen, dann unterschreiben", Referenten: RA Jürgen Schaile und RAin Beate Beutler
12.05.2014	19.30 Uhr	<b>Weingarten</b>	Katholisches Gemeindehaus St. Martin, Irmtrudstraße 12, Weingarten	Mitgliederversammlung mit Vortrag (siehe Seite 5)
19.05.2014	19.00 Uhr	<b>Göppingen</b>	Geschäftsstelle, Nördliche Ringstraße 98, Göppingen	Seminar: "Erb- und Pflichtteilsrecht – Erbfolge, Testament, Pflichtteilsregelungen", Referent: RA Jürgen Schaile
20.05.2014	19.00 Uhr	<b>Ludwigsburg</b>	Kulturzentrum Ludwigsburg (Großer Saal), Wilhelmstraße 9/1, Ludwigsburg	Vortrag zu den Themen: "EnEV 2014 – Heizungstausch und sonstige Neuigkeiten" und "Einspeisevergütung, Eigenverbrauch – was tut sich bei der Solarenergienutzung?" (siehe Seite 30)
21.05.2014	15.00 Uhr	<b>Stuttgart</b>	Treffpunkt: Inselstraße 144, Stuttgart-Untertürkheim (Anmeldung erforderlich)	Besichtigung des Wasserkraftwerks Untertürkheim (siehe Seite 31)
21.05.2014	17.30 Uhr	<b>Stuttgart</b>	Geschäftsstelle, Gerokstraße 3, Stuttgart	Vortrag zum Thema: "Immobilien – Beraten, bewerben, verkaufen!" (siehe Seite 31)
21.05.2014	19.30 Uhr	<b>Reutlingen</b>	Julius-Kemmler-Halle, Hoffmannstraße 8, Reutlingen-Betzingen	Mitgliederversammlung 2014 (siehe Seite 21)
22.05.2014	19.00 Uhr	<b>Schwäbisch Hall</b>	Atrium der Sparkasse Schwäbisch Hall-Crailsheim, Dolanallee 9-11, Schwäbisch Hall	Mitgliederversammlung mit Vortrag zum Thema: "Der Koalitionsvertrag" (siehe Seite 30)
23.05.2014	19.00 Uhr	<b>Nagold</b>	Gästehaus des Hotels Adler, Badgasse 1, Nagold	Hauptversammlung
28.05.2014	19.00 Uhr	<b>Göppingen</b>	Stadhalle Göppingen (Schulzimmer), Blumenstraße 41, Göppingen	Vortrag zum Thema: "Rechte und Pflichten der Wohnungseigentümer und der Wohnungseigentümergeinschaft", Referenten: RA Jürgen Schaile und RAin Beate Beutler
03.06.2014	18.00 Uhr	<b>Heilbronn</b>	Haus des Handwerks (Zunftsaal), Allee 76, Heilbronn	Vortrag zum Thema: "Zahlungspflichten des Wohneigentümers" (siehe Seite 30)
04.06.2014	17.30 Uhr	<b>Stuttgart</b>	Geschäftsstelle, Gerokstraße 3, Stuttgart	Vortrag zum Thema: "Rauchmelder, Legionellen, Wärmemengenzähler und Co. – Was Vermieter jetzt wissen müssen", Referentin: RAin Nicole Schade

## REUTLINGEN

# Mitgliederversammlung am 21. Mai 2014



Foto: Verena Lihs

Verena Lihs, Projektleiterin beim BBSR und Expertin für das Thema „Wohnen und Gesellschaft“ im BBR hält auf der diesjährigen Mitgliederversammlung von Haus & Grund Reutlingen einen Impulsvortrag zum Thema „Wohnen im Alter“.

**„Wir glauben an die eigene Immobilie!“ Dieses Credo verbindet zahlreiche Mitglieder von Haus & Grund Reutlingen und Region – und die Eigentümer-Schutzgemeinschaft engagiert sich in der Region: „Dazu gehört nicht nur, den Alltag unserer Mitglieder mit praktischem Rat, den wir etwa bei Veranstaltungen geben, zu begleiten,“ sagt Uwe Alle als Vorsitzender von Haus & Grund Reutlingen und Region, „sondern auch, uns damit zu beschäftigen, was die Zukunft im Bereich Wohnen gerade in unserer Region bringen könnte.“**

Mit einer Einschätzung des Immobilienmarkts und seiner Entwicklung hatte die Eigentümer-Schutzgemeinschaft deshalb bereits das Jahr 2013 thematisch eröffnet und dies im Mitglieder-magazin Haus & Grund Regioreutlingen über das ganze Jahr fortgeführt. Wenn nun für **Mittwoch, 21. Mai 2014 19.30 Uhr** zur diesjährigen Hauptversammlung von Haus & Grund Reutlingen in die Julius-Kemmler-Halle, Hoffmannstraße 8 in Reutlingen-Betzingen eingeladen wird, sollen weitere Anstöße folgen: Den Impulsvortrag hält Verena Lihs zum Thema „Wohnen im Alter“ – und richtet damit den Fokus auf die

persönliche Wohnzukunft vieler Mitglieder, liegt deren Altersdurchschnitt doch deutlich über Fünfzig. Lihs ist als Projektleiterin beim Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) und im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR) Expertin für das Thema „Wohnen und Gesellschaft“ und kann in ihrem Kurzreferat auf nachhaltige Trends in der Entwicklung eingehen.

Haus & Grund Reutlingen und Region beweist aber zugleich, dass die Eigentümer-Schutzgemeinschaft und ihre Themen und Angebote auch neue und jüngere Mitglieder ansprechen. „Mit einem Plus von über 70 Mitgliedern im Jahr 2013 haben wir einen beachtlichen Zuwachs erreichen können“, erläutert Anja Schneck von der Geschäftsstelle im März dieses Jahres. „Die positive Entwicklung geht bislang auch im Jahr 2014 weiter.“ Genauere Zahlen werden auf der Mitgliederversammlung präsentiert.

Dass der Verein – in Zeiten, in denen viele etablierte andere Interessensgemeinschaften schrumpfen – weiterhin stabil wächst, liegt indessen auch an erweiterten Angeboten und neuen

Zugangswegen. Unter [www.hausundgrund-reutlingen.de](http://www.hausundgrund-reutlingen.de) wurde eine Internetpräsenz aufgebaut, die viele Nutzer hat und auch neue Mitglieder anspricht. „Der barrierefreie Zugang zu uns ist uns wichtig“, bekräftigt der Vorsitzende Alle, „ob für alt oder jung, auch außerhalb der Öffnungszeiten.“ Wer persönlich beraten werden möchte, kann dies inzwischen aber auch von Montag bis Freitag in Anspruch nehmen, da die Geschäftsstelle jeden Tag geöffnet ist.

Rechtsanwalt Ottmar H. Wernicke ist 2014 wieder Gast der Mitgliederversammlung in Reutlingen und wird in seiner Eigenschaft als Geschäftsführer von Haus & Grund Württemberg mit einem Kurzvortrag über die aktuelle Verbandsarbeit berichten. Was in der Region geleistet wurde, berichtet Alle als Vorsitzender der Eigentümer-Schutzgemeinschaft vor Ort im Anschluss. Neben der Rechnungslegung des letzten Geschäftsjahrs und des Wirtschaftsplans 2014 sowie der Entlastung des Vereinsvorstands stehen auch Wahlen für die Kassenprüfer auf der Tagesordnung.

## Tagesordnung:

1. Begrüßung und Grußworte
2. Kurzvortrag zur Verbandsarbeit: Rechtsanwalt Ottmar H. Wernicke, Geschäftsführer Haus & Grund Württemberg
3. Bericht des Vorsitzenden zur Vereinsarbeit: Dipl.-Ing. Uwe Alle, Vorsitzender Haus & Grund Reutlingen und Region
4. Rechnungslegung Geschäftsjahr 2013 und Wirtschaftsplan 2014: Dipl.-Betriebswirt (BA) Gunter Heinzmann, stellvertretender Vorsitzender Haus & Grund Reutlingen und Region
5. Wahl der Kassenprüfer für die Geschäftsjahre 2013 bis 2015 einschließlich Kassenprüfungsbericht
6. Entlastung des Vereinsvorstands
7. Ehrungen
8. Vortrag: „Wohnen im Alter“: Verena Lihs, Projektleiterin Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) im Bundesamt für Bauwesen und Raumordnung (BBR), Bonn
9. Verschiedenes



Foto: Haus & Grund Reutlingen

REUTLINGEN

# Äußerst informative Vortragsveranstaltungen

**Der Verwaltungsbeirat – ist das nicht eine eher unwichtige Säule in der Welt der Wohnungseigentümergeinschaften? Ja, könnte man vermuten. Aber da sagte doch ein Besucher, der schon auf anderen Veranstaltungen zu diesem Thema gewesen war, am Ende des dritten Vortragsabends des Haus & Grund-WEG-Führerscheins in Reutlingen: „Was ich heute Abend erlebt habe, das war die Spitze“. So viel Begeisterung bei einem Thema, das nur einen Nebenschauplatz der WEG-Welt abdeckt?!**

Dass dieses WEG-Organ durchaus brisant ist, das war am 21. Januar im Foyer der Volksbank Reutlingen zu spüren. Der Verwaltungsbeirat stand im Rampenlicht – und dabei wurden seine Rechte, Pflichten und Aufgaben von Referent Dr. Ronald in der Stroth nicht

nur auf Herz und Nieren, also auf ihre – wenn auch sparsamen – Gesetzesgrundlagen hin geprüft; der Berufsanwalt konnte auch klar über den Umgang in der Praxis Auskunft geben.

„Der Verwaltungsbeirat ist ein nicht zu unterschätzendes Kommunikationsorgan zwischen Verwalter und den Wohnungseigentümern der WEG“, machte der Anwalt aus der Kanzlei Dr. Braittinger und Grupp – mehrjähriger Partner von Haus & Grund Reutlingen und Region – gleich zu Beginn des Abends klar. Aber der Beirat sei trotzdem in erster Linie als Unterstützung und Ratgeber des Verwalters gedacht und habe keine Vertretungs- oder endgültigen Entscheidungsbefugnisse. Seine Funktion würde in der Praxis aber oftmals falsch eingeschätzt – und vor allem seine rechtlich abgesicherten Kompetenzen überschätzt.

Wie ein Echo auf diese Beurteilung kamen die ersten Wortmeldungen aus dem Publikum: Schon die allererste Frage kreiste um das Problem, ob der Beirat einen Anspruch auf Entlastung von der Haftung hätte. Und noch oft an diesem Abend sollten sich die Diskussionen darum ranken, ob der Beirat für Fehlentscheidungen büßen müsse – und in welchem Umfang. Die Besucher hatten einige dringliche Beispiele aus ihrem Alltag mitgebracht, in denen der Beirat sich zu wichtig oder andererseits aus der Pflicht genommen hatte.

Eine Nebenrolle hat das Organ WEG-Verwaltungsbeirat, so stiefmütterlich es vom Gesetzgeber behandelt wird, im WEG-Alltag also eher nicht. Doch bei allen dargelegten Streitfällen mahnte der Referent zum richtigen Maß und machte deutlich, dass man sich zunächst einmal nicht nur blind

**FEMOplus GmbH**

Das Remstal Fenster- und Türenzentrum

Telefon: 07151/97917-0 Fax: 07151/97917-30 eMail: info@femoplus.de Web: www.femoplus.de Eisenbahnstraße 10	Öffnungszeiten Ausstellung: Mo. - Fr. 09 <sup>00</sup> - 18 <sup>00</sup> Uhr Sa. 09 <sup>00</sup> - 13 <sup>00</sup> Uhr 1. Sonntag im Monat von 13 <sup>00</sup> - 16 <sup>00</sup> Uhr 73630 Remshalden-Grünbach
--	---

Fenstersysteme RAL geprüft • Sichtschutz und Beschattung • Wohnungsabschlusstüren • Hauseingangstüren • Sicherheitstechnik Vordächer • Insektenschutz • Dachfenster • Express-Reparaturdienst

Auch wenn dieser Winter keiner war, steigen Ihre Energiepreise weiter!!

Neue Fenster reduzieren diese deutlich ab dem 1. Tag

Zeichen setzen.

☒ diakonie stetten

71394 Kernen bei Stuttgart  
 Spendenkonto: Kerner Volksbank eG  
 Kto. 333 000, BLZ 602 626 93  
 www.gemeinsam-gutes-tun.de

an Ordnungen klammern, sondern vor allem miteinander reden sollte. Den immerhin freiwilligen Ehrenamtlichen des Beirats gegenüber dürfe man auch grundsätzlich mit Nachsicht begegnen und es ihnen nicht zu schwer machen.

Denn auch der Verwaltungsbeirat hat nicht immer einen leichten Stand. So wussten mehrere Besucher von Situationen zu berichten, in denen uninteressierte oder unkooperative WEG-Mitglieder jegliche Aktivitäten der Versammlung sowie des Beirats blockierten. Dagegen ist tatsächlich schwer anzugehen. Eine Frau aus dem Publikum, die sich ehrenamtlich im Beirat engagiert, wusste davon ein Lied zu singen – doch nach dem Vortrag, erklärte sie, fühlte sie sich nun sicherer. Und überhaupt: wen von den rund 120 Besuchern die Problembeispiele davon abschreckten, sich (weiterhin) in einem WEG-Verwaltungsbeirat zu engagieren, dem wusste in der Stroth trotzdem Mut zu machen: „Der Verwaltungsbeirat kostet Zeit und ist nicht immer ein Zuckerschlecken, aber er ist ein wichtiges Organ. Ihr Engagement ist wichtig!“

Knifflige Fragen durften auch gestellt werden, als Haus & Grund Reutlingen und Region am 28. Januar zum vierten Modul des WEG-Führerscheins lud. Denn hier stand einer Rede und Antwort, der stets Fälle rund um das Wohnungseigentumsrecht zu entscheiden hat. Dr. Dominik Skauradszun war bis vor kurzem Richter am Amtsgericht Reutlingen und ist nun am Landgericht Tübingen tätig. In Bezug auf Wohnungseigentümergeinschaften stellte er an diesem Abend klar: „Das Herzstück und zentrales Willensbildungsorgan jeder WEG ist die Versammlung.“

Fast alles, was die Gestaltung einer WEG angeht, muss durch Beschlüsse in dieser „Willenszentrale“ bestimmt werden. Dass es in der Praxis dabei leider oft nicht mit Fairness zugeht, war allen Anwesenden wohlbewusst und spiegelte sich in der Menge der konkreten Fragen wieder, die aus dem Publikum fortlaufend an den Redner gerichtet wurden. Alles in allem spiegelten die Fragen aber genau die Brennpunkte, derentwegen die WEG-Versammlungen so wichtig seien und andererseits Konflikte auftauchten. Grund dafür, dass

Leute vor Gericht landeten, sei dabei meistens keine vertrackte Rechtssache: „In sehr vielen Streitereien geht es um ganz banale Themen, die dann aber kriegsentscheidend sind. Für den Richter besteht die Kunst darin, die Kirche wieder ins Dorf, die Emotionen aus der Geschichte raus zu holen und zu einer guten Basis zurückzufinden. Die eigentliche Rechtsproblematik ist meist nicht schwierig zu lösen.“ Damit es aber erst gar nicht zum Treffen am Gericht kommt, verwies der Referent zum Beispiel darauf, wie wichtig ein hochwertiges und vollständiges Protokoll sei. „Die WEG-Eigentümer dürfen nie vergessen, dass ihre Beschlüsse auch für ihre Nachfolger bindend sind. Da gehört es zum Fairplay, für ein gutes Verfahren zu sorgen.“ Außerdem komme es darauf an, dass die Leute in den Versammlungen zusammenkommen und miteinander sprechen. Der Gedankenaustausch in der Versammlung würde von dem Gesetzgeber sehr hoch gehalten. Deswegen sollte man das Umlaufverfahren – die Alternative zur Versammlung, zu der alle an einem Termin kommen müssen – am besten nur für einfach zu entscheidende Sachverhalte nutzen.

**ALBRECHT**

+ Fenster + Türen  
 + Glasreparaturen + Schaufenster  
 + Vordächer + Rollläden  
 + Sonnenschutz + Dachfenster

Energiesparen mit neuen Fenstern!

**AFINO**  
**weru**  
 Fenster und Türen fürs Leben

**ALBRECHT Fensterbau GmbH**  
 Unter dem Birkenkopf 14  
 70197 Stuttgart (Westbahnhof)  
 Tel.: 0711 - 6 49 66 0  
 Fax: 0711 - 6 49 66 77  
 www.albrecht-fenster.de  
 Mo.-Fr. 8 - 12Uhr und 13 - 18Uhr  
 Sa. 9 - 13Uhr

Stuttgart  
 Tel. 0711 458 63 64  
 www.brett-isdg.de

**Wir bewerten Immobilien**  
 aus

- Privatvermögen
- Betriebsvermögen
- Erbschaften

**Brett Immobilien-Sachverständige GmbH**

Unabhängig • Neutral • Kompetent  
 Immobilienbewertung seit 1982

Vaihinger Landstraße 114  
 70195 Stuttgart (Bocnang)

**Harald Kowalski**

**SANITÄR - WÄRMETECHNIK**

BERATUNG  
 PLANUNG  
 KUNDENDIENST

- Bad-Design
- Gasgeräte
- Gasheizungen
- Solar-Regenwassernutzung

Telefon (07 11) 69 79 800  
 Internet www.kowalski-sanitaer.de  
 Telefax (07 11) 69 79 801  
 eMail Harald.Kowalski@t-online.de

**Den Energieverbrauch komfortabel auswerten**  
 Mit dem Energiedatenmanagement von ista

- detaillierte Verbrauchsvergleiche
- übersichtliche Energieanalysen
- ista Funksystem symphonic radio net mit dem doprimo 3 radio net als starke Basis

Heizkostenverteiler doprimo 3 ready

**ista Deutschland GmbH**  
 Grugaplatz 2 • 45131 Essen  
 Tel.: +49 201 459-02  
 info@ista.de • www.ista.de

**ista**



**Haus & Grund®**

Eigentum. Schutz. Gemeinschaft.

Stuttgart

Fast 20.000  
Mitglieder nutzen  
schon das Angebot des  
Vereins Haus & Grund Stuttgart

# TAG DER OFFENEN TÜR

für die ganze Familie

**Samstag, 10. Mai 2014**  
**10:00 Uhr – 16:00 Uhr**

**Einmaliger  
Vorteil:**

Wer während der  
Veranstaltung  
Mitglied wird,  
spart sich den  
Aufnahmebeitrag  
von 41 Euro.



- Kostenlose persönliche Informationen und Kurzvorträge zu Fragen rund um die Immobilie
- Werteschätzung, Energiespartipps u.v.m.
- Haus & Grund-Experten stellen sich vor
- Attraktionen für Groß und Klein (tolle Preise zu gewinnen)
- Essen und Trinken

**Gerokstraße 3, 70188 Stuttgart**

Anfahrt: U15 oder Bus 42, Haltestelle Heidehofstraße

[www.hausundgrund-stuttgart.de](http://www.hausundgrund-stuttgart.de) oder 0711/210 48-0

REUTLINGEN

# Internetangebot für Mitglieder ausgebaut

**Barrierefreier und öfnungszeiten-übergreifender Zugang zu den Haus & Grund-Dienstleistungen – das ist die Idee, die hinter dem Ausbau des Internetauftritts von Haus & Grund Reutlingen und Region steht. Die bereitgehaltenen Informationen sind vielfältig und reichen vom Mitgliedsantrag bis hin zu speziellen Services für Immobilieneigentümer.**

„Wir erreichen damit Mitglieder, die diese Technik gerne nutzen“, freut sich Uwe Alle als Vorsitzender der Eigentümer-Schutzgemeinschaft vor Ort. „Tatsächlich konnten wir direkt über das Internet bereits ein Viertel unserer neuen Mitglieder gewinnen. Deshalb ist die Investition in das Projekt – natürlich neben unserer etablierten Präsenz zum Beispiel bei Veranstaltungen und dem Vor-Ort-Angebot in der Geschäftsstelle – eine lohnende Sache.“

Haus & Grund Reutlingen und Region geht dabei zwei Wege: Über die Hauptadresse [www.hausundgrundreutlingen.de](http://www.hausundgrundreutlingen.de) können die Besucher sich ‚durchklicken‘ – oder gelangen über die direkte Eingabe oder eine gezielte Suche über Suchmaschinen zu der Adresse, auf der ihr Anliegen aufgearbeitet wird. Neu ist ein Portal zur Bestimmung der ortsüblichen Miete: Unter der Adresse [www.mietpreis-check.de](http://www.mietpreis-check.de) gelangen die Nutzer direkt auf das Mietpreis Check-Portal der Region Reutlingen. Mit der Haus & Grund-Mitgliedsnummer kann man sich einloggen. „Über unser Mietpreis Check Portal erhalten Reutlinger Mitglieder exklusiv, individuell und unentgeltlich eine Berechnung der ortsüblichen Vergleichsmiete. Die Grundlage der Berechnung bildet der aktuelle Miet-



Foto: Fotolia, MH

*Mit einem Zugang zum Mietpreis Check-Portal der Region Reutlingen hat Haus & Grund Reutlingen und Region sein Internetangebot für Mitglieder erneut erweitert.*

spiegel der Stadt Reutlingen, der auch auf die Region angewendet werden kann“, wird auf der Seite erläutert. Der Nutzer wird dabei systematisch durch die relevanten Kategorien, wie sie vom Mietspiegel vorgezeichnet sind, geführt, und läuft so nicht Gefahr, bei der individuellen Berechnung etwas zu vergessen.

Optional kann im Anschluss ein Beratungsgespräch geführt werden, in dem über eine mögliche Mieterhöhung und das beste Verfahren aufgeklärt wird – das wiederum ganz persönlich in den Räumen der Geschäftsstelle von Haus & Grund Reutlingen und Region. „Unser Internetangebot soll es Vermietern einfacher machen, das Thema anzugehen“, erläutert Anja Schneck als Geschäftsstellenleiterin, „doch wenn es ins Detail geht und sie Rückfragen haben, helfen wir ihnen natürlich wie gewohnt direkt und persönlich weiter – auch mit der Vermittlung eines kompetenten Partneranwalts.“

Für einen Preis von 5 Euro erhält das Mitglied bei Bedarf auch ein Formular zum Mieterhöhungsverlangen nach dem Reutlinger Mietspiegel sowie eine Checkliste – das Paket kann in der Geschäftsstelle erworben werden.

### Hürden senken für die Kontaktaufnahme

Mit dem Mietpreis Check-Portal geht Haus & Grund Reutlingen und Region einen weiteren Schritt in Richtung barrierefreier Kontaktaufnahme. „Nutzen Sie die barrierefreie Anmeldung auch für Veranstaltungen wie Informationsabende, Workshops oder die Haus & Grund-Akademiereihe“, wirbt Uwe Alle als Vorsitzender von Haus & Grund Reutlingen und Region. „Wir haben eine Seite eingerichtet, die sich schnell am PC ausfüllen lässt und die Daten ohne weitere Mühe direkt an uns überträgt.“ Natürlich ist die Geschäftsstelle dabei auch weiterhin direkt über E-Mail und Telefon erreichbar.

- ✓ Kellerabdichtungen
- ✓ Spezialputzsysteme
- ✓ Horizontalsperren
- ✓ Rissverpressung
- ✓ Betonsanierung
- ✓ Spezialbaustoffe
- ✓ Wohnklimaplatzen gegen Schimmel und Kondensfeuchte

Feuchte Häuser?

Nasse Keller?

Modergeruch?

Die Horizontalsperre mit unserem VEINAL®-Silikonharz-System gehört seit über 20 Jahren mit zu den sichersten und preiswertesten Verfahren mit Prüfzeugnissen die zur nachträglichen Mauer trockenlegung verwendet werden.

**Schuster GmbH · VEINAL® Bauchemie**  
 86465 Welden · Tel. 0 82 93 / 96 50 08 - 0 · Fax -80  
 E-Mail: [BAUCHEMIE@veinal.de](mailto:BAUCHEMIE@veinal.de) · [www.veinal.de](http://www.veinal.de)  
**Fordern Sie unsere kostenlose Info-Mappe an!**



Über 1.000 Mitglieder des Vereins waren der Einladung zur diesjährigen Mitgliederversammlung in der Stuttgarter Liederhalle gefolgt.

## STUTTGART

# Volles Haus bei der Mitgliederversammlung 2014

**Der Stuttgarter Haus- und Grundbesitzervereins kann auf ein erfolgreiches Jahr zurückblicken. Das erfuhren die Mitglieder am Samstag, 22. März bei der Mitgliederversammlung. Die Hausbesitzerorganisation warnt nachdrücklich vor den negativen Folgen der Mietpreisbremse und kündigte an, Kandidaten bei der Stuttgarter Gemeinderatswahl an ihrer Haltung zur Grundsteuer und anderen die Hausbesitzer betreffenden Fragen zu messen.**

Voll besetztes Haus in der Stuttgarter Liederhalle: Mehr als 1.000 Mitglieder des Stuttgarter Haus- und Grundbesitzervereins konnte Vorsitzender Dr. Klaus Lang begrüßen. Auch zahlreiche Prominenz gab dem Stuttgarter Haus- und Grundbesitzerverein die Ehre: der Vorsitzende von Haus & Grund Württemberg, Michael Hennrich MdB

und Landesgeschäftsführer Ottmar H. Wernicke, die Stuttgarter Bundestagsabgeordnete Karin Maag, das Mitglied des Landtags Dr. Reinhard Löffler, Regionalpräsident Thomas Bopp, Regionalrat Peter Aichinger, die Stadträte Beate Bulle-Schmid, Joachim Rudolf und Michael Conz, sowie die Ausschussmitglieder Claudia Diem, Claudia Neuhaus, Christian Brokate, Roland Schmid sowie Dr. Christine Bechtle-Kobarg und Stephan Schorn.

Der neue Hauptgeschäftsführer von Haus & Grund Deutschland, Dr. Kai Warnecke, konnte in seinem Bericht aus Berlin angesichts der aktuellen Vorhaben der Großen Koalition wenig Positives berichten: Insgesamt sei die Mietpreisbremse ein gemeinsames Ziel aller derzeit im Bundestag vertretenen Parteien. Da nütze es auch wenig, dass Deutsche Bundesbank, Sachverständigenrat und Institut der

Deutschen Wirtschaft vor der Mietpreisbremse warnen, „die Gegner der Mietpreisbremse sind nicht mehr im Bundestag vertreten“, so Warnecke. Das Vorhaben bezeichnete er aus Sicht der Hausbesitzer als „gefährlich“: In den vergangenen zehn Jahren seien im Bundesdurchschnitt die Mieterhöhungen ohnehin signifikant unter der Inflationsrate von 20 Prozent geblieben. Eine Mietpreisbremse bedeute letztendlich einen „Eingriff in aller Eigentum“ mit dem Ergebnis, dass Hausbesitzer ihre Immobilie nicht mehr rentierlich vermieten können. Das Ergebnis sei weiterhin ein Modernisierungstau. Der jüngst veröffentlichte Gesetzentwurf sei nun entgegen der Ankündigungen auf Dauer angelegt und „schlimmer als befürchtet“. So bleibe es das Problem der Vermieter, zu ermitteln, wie ihre Immobilie im Verhältnis zu den ortsüblichen Vergleichsmieten einzustu-

fen ist und müssten vereinbarte Stafelmieten unter der Mietpreisbremse verbleiben. Schließlich dürften künftig auch Modernisierungen bei einem Mieterwechsel nicht zur Mieterhöhung führen.

Im Gegensatz zu diesen wenig positiv stimmenden Vorhaben in Berlin konnte der Vorsitzende von Haus & Grund Stuttgart, Dr. Klaus Lang bezüglich des Stuttgarter Vereins deutlich Erfreulicherer berichten: „Was zunächst die Mitgliederentwicklung anbetrifft, können wir für das Jahr 2013 einen Nettowachstum von 301 Neumitgliedern verzeichnen, gegenüber 2012 ein weiteres Plus von knapp 50 Personen. Wir haben damit die Schlagkraft unseres Vereins weiter gestärkt und sind zuversichtlich, nachdem die positive Entwicklung in den ersten Monaten anhält, dass wir Ende 2014 die 20.000 Mitgliedermarke knacken werden“. Auch der Jahresabschluss gebe Anlass zur Freude: Als Saldo kann Haus & Grund Stuttgart einen Jahresüberschuss von 49.500 Euro und damit das beste Jahresergebnis der letzten 10 Jahre verzeichnen.

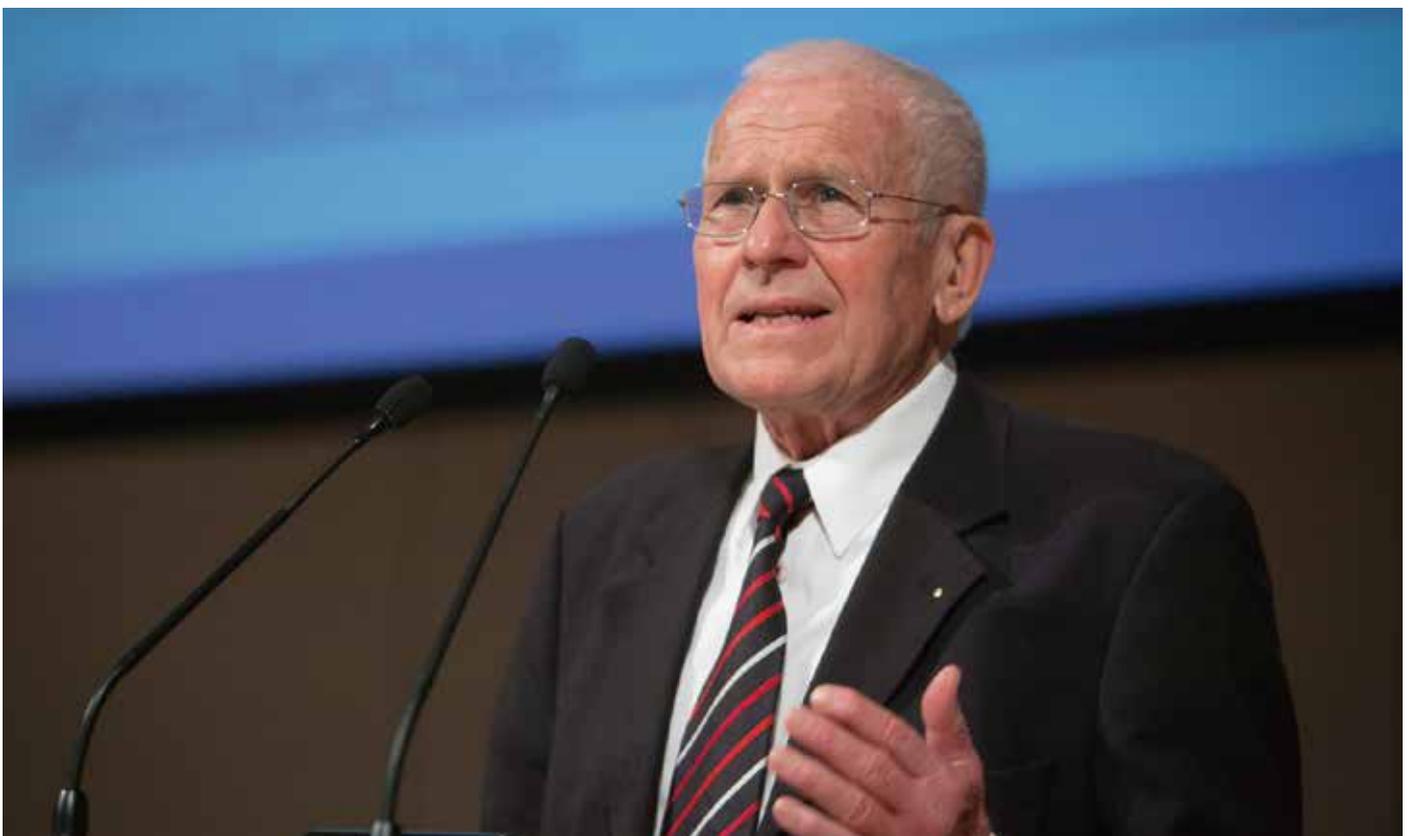
Dr. Lang kündigte an, dass der Verein die umfassende Sanierung der mitt-

lerweile 45 Jahre alten Geschäftsstelle in der Gerokstraße nun in Angriff nimmt, für deren Planung das Büro Siegloch und Partner aus Bad Cannstatt den Zuschlag bekommen hat, nachdem es aus einem Architektenwettbewerb als Sieger hervorgegangen war. Ziel ist insbesondere, für die Mitglieder und Kunden ein ansprechendes und in der Funktion verbessertes „Haus der Immobilie“ zu schaffen und in diesem Zusammenhang den Empfangs- und Eingangsbereich neu zu gestalten. Weiterhin ist der Vereinsführung Barrierefreiheit und eine durchgreifende energetische Erüchtigung wichtig. Die Gesamtkosten für das Bauvorhaben von rund 3 Millionen Euro werde Haus & Grund Stuttgart aus eigener Kraft schultern können, sagte Dr. Lang unter dem Beifall der anwesenden Mitglieder. Der Vorsitzende bekräftigte, dass die Realisierung des Vorhabens mit keinerlei finanzieller Belastung für die Mitglieder verbunden sein wird, weder in Form einer einmaligen Bauumlage noch durch nachfolgende Beitragserhöhungen. „Da können Sie mich beim Wort nehmen.“

Nicht erfolgreich sei der Stuttgarter Haus- und Grundbesitzerverein aller-

dings mit der wiederholt vorgetragenen und gut begründeten Forderung auf Senkung der Grundsteuer im Zuge des Doppelhaushalts 2014/15 gewesen. „Obwohl unser Antrag, die Grundsteuer von 520 auf 450 Hebesatzpunkte zu senken, im Zuge des Bürgerhaushalts unter 2.943 Vorschlägen auf den zweiten Platz gewählt wurde, hat sowohl die Verwaltungsspitze als auch der Gemeinderat dies kategorisch abgelehnt“, zeigt sich Dr. Lang enttäuscht. Er kündigte an, auch im bevorstehenden Kommunalwahlkampf die Kandidaten an ihrer Haltung zur Grundsteuer sowie zu weiteren für Haus & Grund zentralen Themen wie Neuausrichtung der städtischen Wohnungs- und Siedlungsgesellschaft SWSG, Verbesserungen im Baurechtsamt, kein Zweckentfremdungsverbot sowie Verhinderung einer Mietpreisbremse zu messen.

Geschäftsführer Ulrich Wecker konnte zunächst berichten, dass die umfassenden Beratungs- und Dienstleistungen in der Geschäftsstelle erneut erweitert wurden: Die neue Einbruchsberatung durch die Polizei erweise sich als sehr erfolgreich und sei schon über mehrere Monate ausgebucht. „Unserem Ziel, die ▶



„Wir haben die Schlagkraft unseres Vereins weiter gestärkt und sind zuversichtlich, dass wir Ende 2014 die 20.000 Mitgliedermarke knacken werden“, freute sich Vorsitzender Dr. Klaus Lang.



*Der neue Hauptgeschäftsführer von Haus & Grund Deutschland, Dr. Kai Warnecke, konnte in seinem Bericht aus Berlin wenig Positives berichten: „Die Gegner der Mietpreisbremse sind nicht mehr im Bundestag vertreten“.*

Geschäftsstelle zu einem wirklichen ‚Haus der Immobilie‘ auszubauen, sind wir damit ein weiteres Stück näher gekommen.“ Bei der Beratung stand die Rechtsberatung durch die nunmehr sieben Juristen von Haus & Grund Stuttgart im Vordergrund. Es wurden 6.300 persönliche Beratungsgespräche geführt, ein Zuwachs von 14 Prozent im Vergleich zum Vorjahr. Ungebrochen stark nachgefragt sei auch die steuerliche Beratung. Große Beliebtheit erfahre die Wertermittlung durch das Sachverständigenbüro Brett. Gleiches gilt für die Energieberatung, bei der man sich seit letztem Jahr nicht nur zu energetischen Sanierungsfragen informieren kann, sondern auch zu Stromeinsparungen etwa im Haushalt. Ebenso sei die Notarberatung immer gut nachgefragt.

Die neu gestaltete Homepage mit zeitgemäßem Design und einer vereinfachten Navigation gehe Anfang April 2014 ins Netz. Die vereinseigene Verwaltungsgesellschaft wurde personell auf neue Beine gestellt. Das auf 15 Mitarbeiter angewachsene Team aus Immobilienfachleuten bietet der Immobilienbewertung und -vermittlung, Miethaus- und WEG-Verwaltung sowie Betriebskostenabrechnungen an. Seit Anfang 2014 beziehen die Mitglieder aller 59 Ortsvereine in Württemberg

die im vereinseigenen Verlag herausgegebene Zeitschrift „Haus & Grund Württemberg“, die damit eine Auflage von knapp 100.000 erreicht hat, berichtete der Geschäftsführer weiter.

Die Vereinsführung sei bestrebt, die während des Umbaus zu erwartenden Beeinträchtigungen so gering wie möglich zu halten. Für die Umbauzeit der Geschäftsstelle habe der Verein für den Beratungsdienst und den Empfang in einem der gegenüberliegenden Gebäude in der Gerokstraße Büroräumlichkeiten anmieten können. Damit erreichen die Mitglieder die Geschäftsstelle während der Bauzeit am fast gleichen Ort.

Nach dem Bericht der Rechnungsprüfer, die eine gute Arbeit bescheinigten, wurden Vorstand und Ausschuss von den anwesenden Mitgliedern, bei Enthaltung der Betroffenen, entlastet. Ebenfalls einmütig – bei wenigen Enthaltungen – wurden Christian Brokate, Claudia Diem, Claudia Neuhaus und Joachim Rudolf für drei Jahre als Mitglieder des Ausschusses gewählt.

„Abschließend bleibt mir der Dank an unseren Geschäftsführer und an alle Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter“, so Dr. Lang, „und natürlich Ihnen, unseren Mitgliedern, dass Sie uns die Treue gehalten haben. Wir werden auch in Zukunft alles daran setzen, beste Dienstleistungen zu bieten und die Interessen unserer Mitglieder mit Nachdruck zu vertreten.“



*Geschäftsführer Ulrich Wecker konnte berichten, dass die umfassenden Beratungs- und Dienstleistungen in der Geschäftsstelle von Haus & Grund Stuttgart erneut erweitert wurden.*

Fotos: Haus & Grund Stuttgart

# Kurzmeldungen

## BÖBLINGEN

### Informationen zur SEPA-Umstellung

Für alle Mitglieder, die Haus & Grund Böblingen einen Bankeinzug erteilt haben, bleibt es im Zuge der SEPA-Umstellung bei der gehabten Regelung. Der Verein kümmert sich um die Umstellung, sodass die Mitglieder nichts weiter unternehmen müssen. Der Verein stellt die erteilte Einzugs ermächtigung über die Höhe und Zahlungsweise des Mitgliedsbeitrags automatisch auf SEPA-Lastschrift um. Fällige Beiträge werden wie gewohnt eingezogen. Die bestehende Einzugs ermächtigung wird vom Verein als SEPA-Lastschriftsmandat weiter genutzt. Der Verwendungszweck dieser Lastschrift wird jedoch umgewandelt in eine sogenannte Mandatsreferenz. Diese ist identisch mit der Mitgliedsnummer. Neu hinzu kommt die Gläubiger-Identifikationsnummer. Diese lautet für den Böblinger Verein: DE35ZZZ00000902409. Die Gläubiger-ID wird bei Abbuchungen künftig auf den Kontoauszügen der Mitglieder erscheinen. So wird deutlich, dass die Abbuchungen tatsächlich durch Haus & Grund Böblingen erfolgten.

Mitglieder, die nicht am Abbuchungsverfahren teilnehmen, werden um Überweisung des Beitrags in Höhe von 42,00 Euro bis spätestens 1. Mai 2014 gebeten. Die Überweisungen sind künftig mit Angabe von IBAN (DE8060350130000008354) und BIC (BBKREDE6BXXX) zu versehen. Die Mitglieder, die noch nicht am Bankeinzugsverfahren teilnehmen werden gebeten, auf SEPA-Lastschrift umzustellen, da Einzelüberweisungen zu einer erheblichen Mehrarbeit der Geschäftsstelle führen. Antragsformulare können in der Geschäftsstelle unter Telefon 07 031/22 83 22 angefordert werden.

### UNFALLGEFAHR !

Ausgelaufene und schadhafte Treppenstufen saniert u. belegt neu. Alle Bodenbelagsarbeiten führt aus: **KASPAR FETZ – Ihr Bodenleger**  
0711/5047 8256 u. 0175/2625 047

## ESSLINGEN

### Neuer qualifizierter Mietspiegel 2014 vorgestellt



Foto: Fotolia

Am 28. Februar 2014 wurde der neue qualifizierte Mietspiegel der Stadt Esslingen vorgestellt. Entsprechend der gesetzlichen Vorgaben wurde der Mietspiegel aufgrund einer umfangreichen Befragung und Auswertung nach wissenschaftlichen Kriterien durch das EMA-Institut aus Bayern erstellt. Der Mietspiegel gibt also die tatsächliche Situation des Esslinger Mietwohnungsmarkts wieder.

Die durchschnittliche Nettomiete in Esslingen liegt jetzt bei 7,42 Euro pro Quadratmeter. „Die Erhöhungen sind maßvoll und bewegen sich im Bereich der Inflationsraten“ sagte Hermann Falch, erster Vorsitzender von Haus & Grund Esslingen auf einer Pressekonferenz. Von explodierenden Mieten kann in Esslingen daher keine Rede sein. Vielmehr müsse das Augenmerk auf die „zweite Miete“, nämlich die Heiz- und Betriebskosten gerichtet werden. Durch steigende Energiepreise, aber auch durch stets neue Belastungen der Eigentümer ist an dieser Stelle der wahre Preistreiber zu finden.

Der Mietspiegel wurde wieder in Zusammenarbeit mehrerer Partner, so unter anderem neben Haus & Grund Esslingen auch durch den Deutschen Mieterbund Esslingen-Göppingen, die Wohnungsbaugesellschaften und den Gutachterausschuss der Stadt erstellt. Alle Beteiligten waren sich darüber einig, dass der Mietspiegel ein bewährtes Mittel zur Wahrung des Rechtsfriedens darstelle. Dies auch vor dem Hintergrund der langen Mietspiegeltradition in Esslingen: Der erste Mietspiegel wurde bereits im Jahr 1975 veröffentlicht.

Der neue Mietspiegel ist unter anderem in der Geschäftsstelle von Haus & Grund Esslingen gegen eine Schutzgebühr von 5 Euro in gedruckter Form erhältlich. Auf der Homepage des Ortsvereins, [www.hug-esslingen.de](http://www.hug-esslingen.de), findet sich auch ein Link zum Download, sowie ein weiterer Link zu einem Onlinerechner, mit dem die ortsübliche Vergleichsmiete am Bildschirm ermittelt werden kann.

## FELLBACH

### „Eigentümer müssen umdenken“

Bedeutende Veränderungen kommen auf viele Immobilieneigentümer in den nächsten Jahren und Jahrzehnten zu. Daran ließ Stefan Flaig, Geschäftsführer des Beratungsunternehmens Ökonsult, bei der Mitgliederversammlung von Haus & Grund Fellbach und Umgebung keinen Zweifel. Auslöser ist der Demografische Wandel, also die Entwicklung hin zu einer einerseits schrumpfenden, andererseits aber immer älterwerdenden Bevölkerung.

Besonders die Zielgruppe der bauwilligen jungen Familien zwischen 30 und 45 Jahren nimmt angesichts einer Geburtenzahl von 1,4 pro Frau immer weiter ab. Daran können auch Zuwanderer nichts grundsätzlich ändern. „Die Nachfrage nach Familienwohnraum sinkt, altersgerechte Wohnungen fehlen in Masse“, sagte Flaig vor rund 90 Zuhörern in der Festhalle Schmidlen. Das Immobilienangebot passt also nicht zur Nachfrage. Ein Trend, der sich nach Ansicht des Experten für Kommunalplanung fortsetzen wird. Steigende Leerstände könnten die Folge sein. In Fellbach sind aktuell 3,2 Prozent aller Wohnungen ungenutzt, aber in Spiegelberg beispielsweise sind es schon 6,8 Prozent. Ländliche Gebiete verlieren offenbar an Attraktivität mit der Folge langfristig sinkender Immobilienpreise. Flaig kann sich in besonders abgelegenen Gegenden künftig sogar Wüstungen, also vollständig aufgegebene Ortschaften vorstellen.

Warum aber merkt ein Kaufinteressent gegenwärtig nichts von dieser Entwicklung? Einerseits, weil der Pro-Kopf- ▶

Wohnraum, der in den 1950er-Jahren noch bei 15 Quadratmetern lag, auf aktuell 43 Quadratmeter gestiegen ist und weiter jährlich um 0,3 Quadratmeter zunimmt. Andererseits, weil Hauseigentümer angesichts der Folgen der Finanzkrise nicht verkaufen wollen. Eine kleine Nachfrage trifft also gegenwärtig auf ein noch kleineres Angebot mit der Folge steigender Preise. Für den Fachmann kann sich das aber in Zukunft ändern. Auch Betongold ist also unsicher.

Wie können Hauseigentümer reagieren? Vor allem durch seniorengerechtes Bauen und durch energetische Sanierungen. Aber auch die Kommunen sind gefragt. Etwa bei der Sensibilisierung von Eigentümern leer stehender Wohnungen. Baulücken sollten für Seniorenwohnungen genutzt werden.

Ulf Krech, der Vorsitzende von Haus & Grund Fellbach, hatte zuvor in seinem Rückblick auf die Vereinsaktivitäten wie Seminare und zunehmend gefragte Beratungsangebote hingewiesen, die 2014 fortgesetzt werden. Gerhard Brändle und Erhardt Pioch bescheinigten als Kassenprüfer dem Kassierer Klaus Rommel einmal mehr einwandfreie Arbeit. Einstimmig bestätigten die Mitglieder Dieter Rienth für weitere drei Jahre als Ausschussmitglied. Fellbachs Erster Bürgermeister Günter Geyer hob in seinem Grußwort unter anderem die hohe Bedeutung der Immobilienbesitzer hervor: „Ihr Eigentum prägt das Stadtbild ganz ordentlich.“ Auch für die Stadt Fellbach sei der Demografische Wandel ein Megathema.

*aus Fellbacher Zeitung  
von Michael Käfer*

### HEILBRONN

#### Vorträge zum Wohnungseigentumsrecht

Haus & Grund Heilbronn kommt dem stetig wachsenden Beratungsbedarf zu Fragen zum Wohnungseigentumsrecht nach und bietet seinen Mitgliedern und interessierten Gästen zwei kostenlose Vortragsveranstaltungen zum Thema an. Am **Dienstag, 6. Mai 2014, 18.00 Uhr** werden alle Rechtsfragen zur „Eigentümerversammlung“ erörtert. Dabei geht es insbesondere um die Einberufung, Fristen, Tagesordnung, Durchführung beziehungsweise Ablauf, Teilnahme sowie Mehrheitsbeschlüsse. Der Vortrag zeigt Möglichkeiten und Hürden

der Beschlussfassung in einer Eigentümerversammlung auf.

Am **Dienstag, 3. Juni 2014, 18.00 Uhr** stehen die „Zahlungspflichten des Wohnungseigentümers“ und damit das zu zahlende sogenannte monatliche Hausgeld im Vordergrund. Erörtert werden Fragen wie zum Beispiel: Wie sieht eine korrekte Abrechnung aus? Der Vortrag vermittelt einen Einblick in das Rechnungswesen der Wohnungseigentümer, der Zahlungsverpflichtungen und Haftungsrisiken. Beide Veranstaltungen beginnen um 18.00 Uhr im Haus des Handwerks (am 6. Mai im Meistersaal am 3. Juni im Zunftsaal), Allee 76 in Heilbronn. Referent ist Norbert Slomian, Fachanwalt für Miet- und Wohnungseigentumsrecht, zugleich Mitglied im Vorstand von Haus & Grund Heilbronn. Anmeldungen sind an die Geschäftsstelle von Haus & Grund Heilbronn, per Telefon 07 131/68 393 oder Fax 07 131/62 04 58 zu richten.

### LUDWIGSBURG

#### Vortrag zur EnEV 2014

Am **Dienstag, 20. Mai 2014, 19.00 Uhr** findet im großen Saal des Kulturzentrums Ludwigsburg eine Vortragsveranstaltung zum Thema „EnEV 2014 und Solarenergienutzung“ statt. Mit der ab 1. Mai 2014 in Kraft tretenden Energieeinsparverordnung (EnEV 2014) kommen auf Immobilieneigentümer und Bauherren einige Veränderungen zu, die Investitionen erforderlich machen. Doch wie werden die neuen Anforderungen umgesetzt? Der Vortrag informiert darüber, was im Einzelnen auf die Hauseigentümer zukommt. Es referiert ein Experte der Energieagentur des Landkreises Ludwigsburg (LEA).

Auch die Solarförderung ist derzeit politisch groß in der Diskussion. Ist es noch sinnvoll eine Photovoltaik-Anlage zu installieren? Wie sieht es mit Speichermöglichkeiten für den selbsterzeugten Strom aus? Wie kann eine Eigentümergemeinschaft die Photovoltaik für den Eigenverbrauch nutzen? Kann ein Vermieter den von seiner Anlage erzeugten Strom an seine Mieter oder Nachbarn verkaufen? Wie geht das technisch? Was ist mit Netzentgelten? Zu diesem Thema wird ein Vertreter der Solarinitiative Ludwigsburg und Michael Vogtmann von der Deutschen Gesellschaft für Sonnenenergie referieren. Die Solarinitiative Ludwigsburg hat sich in den letzten Monaten

auch intensiv mit dem Thema Blockheizkraftwerke beziehungsweise Mini-Kraftwerke befasst. Ein Thema, das auch für Wohnungseigentümergeinschaften und Verwalter sehr interessant ist.

Nach dem jeweiligen Vortrag besteht ausreichend Gelegenheit zur Beantwortung von Fragen. Der Unkostenbeitrag für Mitglieder beträgt 5,00 Euro, Nichtmitglieder zahlen 10,00 Euro. Anmeldungen bei der Geschäftsstelle von Haus & Grund Ludwigsburg, Hospitalstraße 9 in Ludwigsburg, Telefon 07 141/92 58 99, Fax 07 141/92 57 26 oder per E-Mail an [info@hausundgrund-ludwigsburg.de](mailto:info@hausundgrund-ludwigsburg.de) sind erwünscht.

### SCHWÄBISCH HALL

#### Fachvorträge für Immobilieneigentümer

Der Vortrag zur Steuererklärung für Immobilieneigentümer und Neuerungen im Steuerrecht von Haus & Grund Schwäbisch Hall findet in diesem Jahr am **Mittwoch, 16. April 2014, 19.00 Uhr** statt. Im Architektenhaus, Obere Herrngasse 8 in Schwäbisch Hall werden anhand des amtlichen Formulars zur Anlage V+V wieder praktische Ausfüllhinweise gegeben, wo welcher Abzugsposten richtigerweise einzusetzen ist. Hinzu kommen Erläuterungen zur Afa, die Abgrenzung von Instandhaltungskosten zu Herstellungskosten und anderes mehr. Das Seminar von Steuerberater Stefan Messner hat bereits Tradition und ist seit über 10 Jahren aus dem Terminkalender des Ortsvereins nicht wegzudenken. Es wird um telefonische oder schriftliche Anmeldung unter Telefon 07 91/47 716, per Fax an 07 91/71 826 oder per Mail an: [hausgrundsha@t-online.de](mailto:hausgrundsha@t-online.de) gebeten.

Am **Mittwoch, 7. Mai 2014, 19.00 Uhr** findet zudem – ebenfalls im Architektenhaus – ein Vortrag zum Thema „Die Abrechnung von Betriebskosten“ mit RA Holger Albrecht statt. Zudem veranstaltet der Ortsverein am **Donnerstag, 22. Mai 2014, 19.00 Uhr** die diesjährige Mitgliederversammlung im Atrium des Dienstleistungszentrums der Sparkasse Schwäbisch Hall-Crailsheim. Zur Freude der Vereinsführung hat der Vorsitzende des Landesverbands, Michael Hennrich MdB, sein Kommen zugesagt. Die Mitglieder erwartet ein Referat zu allen immobilienbezogenen Regelungen im Koalitionsvertrag.



Foto: EnBW

Die Kraftwerksanlage in Untertürkheim ist bereits in den Jahren 1899 bis 1902 entstanden.

## STUTT GART

### Exkursion zum Wasserkraftwerk Untertürkheim

Haus & Grund Stuttgart bietet am **Mittwoch, 21. Mai 2014, 15.00 Uhr** eine zirka 2-stündige Besichtigung des EnBW-Wasserkraftwerks in Untertürkheim für Mitglieder und Interessierte an. Die in den Jahren 1899 bis 1902 entstandene Kraftwerksanlage in Untertürkheim wurde als kombiniertes Dampf- und Wasserkraftwerk gebaut. Sie war die erste Anlage in Württemberg, die von einem kommunalen und nicht – wie damals üblich – von einem privaten Stromversorger betrieben wurde. Seit 110 Jahren wird hier erneuerbare Energie erzeugt.

Nach der Begrüßung wird die Gruppe aktuelles rund um die Energie wie aber auch aktuelle Informationen über Bau und Betrieb der Anlage in Untertürkheim erfahren. Anschlie-

ßend folgt der Rundgang durch das Kraftwerk und die Außenanlage. Die exklusive (kostenlose) Führung ist auf maximal 25 Personen begrenzt. Treffpunkt: Inselstraße 144 in Stuttgart-Untertürkheim. Eine vorherige, schriftliche Anmeldung ist unbedingt erforderlich. Diese ist per Post an die Geschäftsstelle von Haus & Grund Stuttgart, Gerokstraße 3, 70188 Stuttgart, per E-Mail an [j.kurz@hausbesitzer-verlag.de](mailto:j.kurz@hausbesitzer-verlag.de) oder über die Faxnummer 07 11/210 48-15 möglich. Bei Rückfragen steht Julia Kurz unter Telefon 07 11/210 48-75 zur Verfügung.

### Vortrag: „Immobilien – beraten, bewerten, verkaufen“

Für **Mittwoch, 21. Mai 2014, 17.30 Uhr** lädt der Stuttgarter Haus- und Grundbesitzerverein zu einer Vortragsveranstaltung mit Informationen zum Verkauf von Immobilien in sein Bürohaus, Gerokstraße 3 (Haltestelle Eugensplatz) in Stuttgart ein. Es refe-

rieren die Sachverständigen Jens und Armin Brett und Kai Claus, Prokurist der Verwaltungs-GmbH.

Will ein Eigentümer seine Immobilie verkaufen, sollte er zunächst eine fachgerechte Immobilienbewertung vornehmen lassen: Spätestens, wenn sich ein Interessent für eine Immobilie entscheidet, wird die finanzierende Bank kritisch prüfen, ob der Preis dafür angemessen ist und die Immobilie auch den realen Gegenwert zur Finanzierungssumme darstellt. Ebenso kommt es aber auch vor, dass private Immobilienverkäufer den Wert ihrer Immobilie zu niedrig einschätzen und damit bares Geld verschenken. Deshalb sind eine Wertermittlung und eine Beratung durch Fachleute immens wichtig für den erfolgreichen Verkauf. Es wird eine Teilnahmegebühr von 30,00 Euro erhoben; Mitglieder von Haus & Grund Stuttgart zahlen die Hälfte. Eine vorherige Anmeldung (telefonisch unter 07 11/210 48-75 (Julia Kurz) oder per E-Mail an [seminare@hausundgrund-stuttgart.de](mailto:seminare@hausundgrund-stuttgart.de)) ist unbedingt erforderlich.

<p>Eingetragener Handwerksbetrieb in der Handwerksrolle</p>		<p>Zusammenarbeit ehemaliger „Tubo“ Meister &amp; Mitarbeiter</p>	<p><a href="http://www.handwerker-fuers-haus.de">www.handwerker-fuers-haus.de</a></p> <p>Unsere Vertragspartner führen für Sie aus:</p>	
<h1>Handwerker fürs Haus</h1> <p><b>Anbauen Umbauen Renovieren</b></p>			<p>Beratung Planungen Baugesuch Umbau Anbau Gauben Badrenovierung Terrassen Balkone Hausrenovierungen Wohnungs-Umbau Dachgeschoss- Ausbau Fassaden ...<i>einfach alles für Wohnung + Haus</i></p> <p>Tel. 0711-99 70 91 71 Fax 0711-99 70 91 72</p>	

# ALTE FUßBODENHEIZUNG MIT HIGHTECH SANIEREN STATT RAUSREIßEN.

**Beliebt. Komfortabel. Aber leider nicht unproblematisch. Auch Fußbodenheizungen unterliegen einem natürlichen Alterungsprozess. Und sind die Kreislaufrohre aus Kunststoff, erkennt man selbst größte Verschleißerscheinungen oft zu spät.**

Fußbodenheizungen gehören seit über dreißig Jahren zu den beliebtesten Heizsystemen und werden seitdem in beinahe allen Neubauten installiert. Mit der Zeit tun sich jedoch sowohl Eigentümer und Gebäudebetreiber als auch Sachverständige schwer, den Zustand einer Fußbodenheizung einzuschätzen. Entsprechende Statistiken besagen denn auch, dass von allen untersuchten Heizsystemen lediglich 30 Prozent einwandfrei sind. Ein latentes Problem also.

## Die Heizleistung sinkt – der Energieverbrauch steigt

Kunststoffrohre der ersten Generation (70er und 80er Jahre) sind aufgrund des molekularen Aufbaus sauerstoffdiffus. Der in sich geschlossene Heizkreislauf wird kontinuierlich mit neuem Sauerstoff angereichert und beschleunigt Verschmutzung und Korrosion, bis auch sämtliche Metallteile davon befallen sind. Die korrekte Funktion von Armaturen und Ventilen wird beeinträchtigt, vereinzelte Räume werden nicht warm, der Energieaufwand nimmt empfindlich zu.

Verschmutzungen haben Wärmeverluste zur Folge. Zur Kompensation werden Heizkurven höher gestellt – nicht selten bis 60°C Vorlauftemperatur. Das ist jedoch für die meisten Rohrtypen entschieden zu hoch – und so wird das Abdampfen der Kunststoff-Stabilisatoren nur noch mehr beschleunigt. Wird dann nichts unternommen, drohen Lecks, das Eindringen von Feuchtigkeit ins Gemäuer, schlimmstenfalls gar ein Totalausfall des Systems. Keine angenehme Situation: weder für Mieter noch für Vermieter.

Selbst veraltete Systeme müssen aber heute nicht mehr ersetzt werden. Sie können von innen saniert werden. Ohne Fußböden aufzureißen. Ohne Lärm und Schutt also. Deshalb auch ohne Betriebs- oder Wohnunterbrechung während der Sanierungsarbeiten. Und dank dieser revolutionären Rohrrinnensanierung wesentlich kostengünstiger im Vergleich zu Komplettsanierungen.

## Was tun – und wann?

Teure Komplettsanierungen lassen sich umgehen, wenn rechtzeitig eine Zustands- und Machbarkeitsanalyse durchgeführt wird. Eine Analyse des Heizwassers, beispielsweise, liefert mit Hilfe eines mobilen Labors bereits zuverlässige Parameter vor Ort. Mit dem Einsatz einer Wärmebildkamera



*Kunststoffrohre der ersten Generation. Sobald man die Rissbildungen mit bloßem Auge erkennen kann, kommt jegliche Hilfe zu spät.*

werden außerdem Bodenheizungs-Rohrverlauf sowie energetische Montagemängel aufgezeigt.

## Innensanieren statt Aufreißen

Zur Umsetzung braucht es nur ein intelligentes System, das dort ansetzt, wo das Problem akut ist: im Rohr selbst. Zunächst wird mit Druckluft das Restwasser aus dem Heizungssystem geblasen und sauber entsorgt. Dann werden die Rohrrinnenflächen gereinigt: Ein Spezialkompressor presst ein von Fall zu Fall anders abgestimmtes, chemiefreies Granulat an die Rohrwände und entfernt Schlammrückstände

und Verkrustungen selbst innerhalb kleinster Winkel und Verzweigungen. Am Rohrende saugt eine Recyclingmaschine Granulat und Korrosionsrückstände ab, bis das Rohr blank ist. Mit einem Luftstrom wird das vorgemischte, dosierte Beschichtungsmaterial anschließend so fein verteilt, dass es durch jede Rohrwinding fließt. Und die Wände werden so lange von innen beschichtet, bis das überschüssige Material am Ende der Leitung austritt.

## Im alten Rohr ist ein neues entstanden

Nach 48 Stunden ist das Beschichtungsmaterial ausgehärtet und kann wieder belastet werden. Diese Beschichtung stoppt den Alterungsprozess der Rohre und schützt vor weiterer Versprödung: Die Lebenszeit der Fußbodenheizung verlängert sich nachweislich um mindestens weitere 25 Jahre.



*Eine Analyse der Fußbodenheizung mit sofortigen Ergebnissen noch am Objekt.*

## TGA Rohrrinnensanierung AG

Flugplatzstraße 104, D-90768 Fürth

Telefon +49 (0)911/322 555-0

Fax +49 (0)911/322 555-55

info@tga-rohrrinnensanierung.de

http://www.tga-rohrrinnensanierung.de

(gebührenfreie Beratung unter

0800/44 33 800)

## Bitte nicht spülen

Oft wird empfohlen, die Heizung durchzuspülen. Eine harmlose Maßnahme würde man meinen. Doch besteht durchaus das Risiko, mit der Spülung einen Leitungsinfarkt mit weitreichenden Folgeschäden auszulösen. Spülen ist kontraproduktiv: Die Zufuhr von frischem Wasser mit der beim Spülen verwendeten Druckluft erhöht den Sauerstoffgehalt nur noch mehr und fördert damit die Entstehung weiterer Ablagerungen.

Haus/Holz/Energie – 11. bis 13. April 2014, Messegelände Stuttgart

# „Intelligente“ Häuser planen



„Smart Home“, das intelligente Haus, ist eines der Trendthemen auf der Messe Haus/Holz/Energie vom 11. bis 13. April 2014 in Stuttgart. Im Zentrum stehen außerdem: nachhaltige Heiztechnik, Holz als Bau- und Brennstoff sowie barrierefreies Bauen und Wohnen.

Häuser werden schlauer: Ein elektronisches Heizungs- und Hausgerätemanagement oder eine automatische Steuerung

der Beleuchtung helfen Energiekosten einzusparen. Bewegungsmelder und Alarmanlagen machen ein Gebäude sicherer. Je älter die Bewohner sind, desto hilfreicher empfinden sie in der Regel die zentrale Bedienung ihrer Haustechnik von einem Kontrollgerät aus.

### 150 Aussteller zeigen Bautrends

Innovative Haus- und Heizungstechnik, altersgerechtes

Bauen und Wohnen sowie Bauen und Heizen mit Holz sind nur einige der zahlreichen Themen, die rund 150 Aussteller auf der Messe Haus/Holz/Energie für Hausbesitzer, Bauherren und Modernisierer vom 11. bis 13. April 2014 auf dem Stuttgarter Messegelände präsentieren. Die Polizei gibt an einem eigenen Stand über effektiven Einbruchschutz Auskunft. Wer einen Altbau stilgerecht modernisieren oder sich darüber informieren möchte, was bei einer fachgerechten energetischen Sanierung zu beachten ist, findet an den Ständen des Verbands der Restauratoren im Zimmererhandwerk oder der Kampagne „Zukunft Altbau“ des Landes Baden-Württemberg kompetente Ansprechpersonen.

### Spannendes Vortragsprogramm

Ein begleitendes Vortragsprogramm greift Schlüsselthemen der Messe auf. Es geht um Gebäudesanierung, den Einsatz innovativer Heiz-

technik, um ökologische Baustoffe, barrierefreies Bauen, sowie die Gestaltung lebenswerter Räume. Das Vortragsprogramm gibt es im Internet auf der Seite [www.messe-sauber.eu](http://www.messe-sauber.eu).

### Ein Ticket für acht Messen

Der Eintritt zur Haus/Holz/Energie (Erwachsene 13,00 Euro, ermäßigt 10,00 Euro, Kinder bis 16 Jahren frei) berechtigt gleichzeitig zum Besuch von sieben weiteren Frühjahrmessen. ([www.fruehjahrmessen-stuttgart.de](http://www.fruehjahrmessen-stuttgart.de))

### Verleihung des Renovierer-Award Württemberg

Herausragende Beispiele für gelungene energetische Gebäudesanierungen zeichnen die Peter Sauber Agentur Messen und Kongresse und der Stuttgarter Haus- und Grundbesitzerverein am ersten Messetag mit dem Renovierer-Award Württemberg aus. Eine Ausstellung präsentiert die ausgezeichneten Objekte.



**Messe Stuttgart**  
**11.-13.4.2014**

Halle 8 | täglich 10 – 18 Uhr

Die Messe für Hausbesitzer, Bauherren, Modernisierer

**ONLINE COUPON**  
für 2 € Ermäßigung

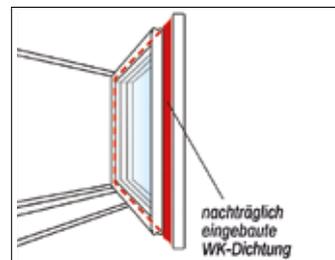
### ONLINE GUTSCHEIN

Mit dem **Vorteilscode HHEhausgrund** erhalten Sie unter [www.messe-stuttgart.de/vorverkauf](http://www.messe-stuttgart.de/vorverkauf) Ihre ermäßigte Eintrittskarte inklusive VVS Ticket. Regulärer Eintritt: Tageskarte 13 €, Tageskarte ermäßigt 10 €. [www.messe-sauber.de](http://www.messe-sauber.de)

### Ausgefällte Fenstertechnik

### Holzfenster nachträglich sanieren

Auch wenn es zieht und wertvolle Wärmeenergie verloren geht: Alte Holzfenster gehören nicht auf den Müll. Sie können saniert werden. Mit neuen Dichtungen erzielen Fenster einen hohen Qualitätsstandard. Diese Marktlücke besetzt die bau-ko Fensterservice GmbH erfolgreich: Denn die Schwäbisch Gmünder sanieren alte Holzfenster schnell, stressfrei und kostengünstig. Die Mitarbeiter hängen die Fenster aus, um dann im Servicewagen nachträglich eine hochwertige Anpressdichtung zu montieren, nachdem die Fenster wieder eingebaut sind, werden diese eingestellt. Danach erfolgt – je nach Notwendigkeit – ein Service rund um das Fenster für Silikon, Kitt sowie Beschläge. Wichtig für Immobilienbesitzer: Werden zusätzlich die Isoscheiben ausgetauscht, erzielen diese den empfohlenen Wärmedämmwert von 1,1 Ug. Danach entsprechen sie der Energieeinspar-Verordnung (EnEV). Denn: Die Energiepreise steigen und den Gebäude-Energiepass gibt es seit 1. Juli 2008. Nach der Sanierung erreichen die Fenster außerdem eine bis zu 40 Prozent verbesserte Schalldämmung.



Haus Holz Energie, Messe Stuttgart  
11.-13. April 2014, Stand Nr. 418



### Individuelle Beratung unter:

Tel. **0800. 9868600** (kostenfrei) bau-ko gmbh Fensterservice  
info@bau-ko.de · [www.bau-ko.de](http://www.bau-ko.de)  
Stuttgart | Ulm | Ludwigsburg | Heilbronn | Göppingen



Bedeutende Gebäude in der Region

# Ulm – Von gotischer Baukunst zu futuristischer Architektur



*Ulm verfügt mit dem fast 162 Meter hohen Turm des Münsters nicht nur über den welthöchsten Kirchturm – in der Stadt vereinen sich unterschiedlichste Stilepochen zu einem interessanten Gesamtbild.*

**Auf der einen Seite das historische Münster, das ehrwürdige Rathaus und der alte Marktplatz – dem gegenüber die modernen Bauten der Neuen Straße, das weiße Stadthaus und die pyramidenförmige gläserne Zentralbibliothek: Die Stadt Ulm hat ihre Stadtmitte unlängst neu gestaltet und damit aufsehenerregende Akzente zwischen architektonischer Tradition und Moderne gesetzt. Neben in diesem Zuge entstandenen repräsentativen Neubauten finden sich hier jedoch auch zahlreiche – teilweise jahrhundertealte – Bauwerke, die wie beispielsweise „Das Schiefe Haus“ auch heute auf das ehemalige Stadtbild vergangener Tage schließen lassen.**

Modernste Architektur in historischer Umgebung – das ist Ulms Neue Mitte. Ihr Zentrum ist der Hans-und-Sophie-Scholl-Platz. Um ihn reihen sich im Süden das Rathaus, im Westen die gewaltig vorkragenden „Rathausarkaden“ des Architekten Stephan Braunfels, im Norden das Doppelgiebelhaus der Museums-gesellschaft mit seiner weinroten Lamellenfassade von Herbert Schaudt und im Osten die von Wolfram Wöhr entworfene Kunsthalle der Sammlung Weishaupt. Sie wurde als letzter Bau der Neuen Mitte Ende November 2007 eröffnet. Zieht man den Kreis um dieses Zentrum ein paar Meter weiter, setzt im Osten ein gläserner „Museumssteg“ einen ungewöhnlichen Rah-

men ins Stadtbild. Er verbindet die Kunsthalle mit dem südlich davon gelegenen Ulmer Museum. Und im Westen durchschneidet die scharfe Kante des „Münstertors“, ebenfalls ein Braunfels-Bau, das Blickfeld. An diesen Kreis grenzen im Süden die Glaspyramide der Stadtbibliothek von Gottfried Böhm und im Westen das Stadthaus von Richard Meyer.

Die Aufzählung der Namen, die mit Ulms Neuer Mitte verbunden sind, liest sich wie ein Who-is-who der Architektur. Und das entspricht durchaus der Tradition des denkwürdigen Ortszentrums. Schließlich haben auch an der Gestaltung des Ulmer Rathauses, das zu den schönsten

Deutschlands zählt, sowie des Ulmer Münsters, das an die Neue Mitte grenzt, Künstler von internationalem Rang und Namen mitgewirkt, die ihre Spuren in zahlreichen Kulturzentren Europas hinterlassen haben.

## **Ein steingewordenes Exponat**

Das neueste Gebäude der Neuen Mitte ist das elegante und dennoch modern gestaltete Gebäude der Kunsthalle Weishaupt. Dabei ist die Architektur des Museumskomplexes bewusst so konzipiert, dass sie den Exponaten im Inneren des Hauses einen wirkungsvollen Auftritt gewährt. Die 16-Meter hohe Schaufront zum Hans- und Sophie-

Scholl-Platz hin wirkt dabei wie ein riesiges Passepartout für das darin weithin sichtbare Kunstwerk. Das rundum gläserne Foyer gibt dem Platz zusätzliche Dimension und sorgt für Weite sowie unverstellte Blickachsen in die nebenliegenden Gassen. Die feingliedrig schlichten und den-

zeitgleich in besonderer Weise mit dem spätgotischen Münster, das sich in unmittelbarer Nähe befindet. Der Anspruch an Progressivität, der sich aus der Architektur und der geografischen Lage im Zentrum der Stadt ableitet, spiegelt sich auch im Inneren des Baus wider. Das Stadthaus wird in erster Linie für

es wurden knapp 5.000 Quadratmeter der Oberfläche aus Glaselementen gestaltet – die futuristische Wirkung des neuen Bibliotheksgebäudes.

### Das „schiefe Hotel der Welt“

Einen „Hingucker“ ganz anderer Art bieten auch

prozess ein, der sich ebenso wie die Industrialisierung in den Berufen der Hausbewohner nachvollziehen lässt: Schweinehirten, Fabrikarbeiter und zeitweise die völlig verarmte Witwe des unglückseligen Schneiders von Ulm haben hier gelebt. Heute, nach seiner aufwendigen und sensiblen



Foto: Ulm/Neu-Ulm Touristik GmbH



Foto: WikiMedia Commons, Gottfried Böhm



Foto: Ulm/Neu-Ulm Touristik GmbH

*Das neueste Gebäude der Neuen Mitte ist das elegante und dennoch modern gestaltete Gebäude der Kunsthalle Weishaupt.*

*Direkt auf dem Marktplatz neben dem historischen Rathaus befindet sich die Stadtbibliothek in Form einer riesigen verglasten Pyramide.*

*Das „Schiefe Haus“, gilt laut Guinness Buch der Rekorde als „schiefstes Hotel der Welt“.*

noch wichtigen Kuben der Kunsthalle scheinen, so wie sie dem transparenten Erdgeschoss mit weitem Überstand aufgesetzt sind, ihr Gewicht zu verlieren und gleichsam über ihrem Fundament zu „schweben“.

### Stadthaus von internationalem Star-Architekten

Der erste Bau, der zur architektonisch modernen Umgestaltung der neuen Stadtmitte beigetragen hat, ist das sogenannte Ulmer Stadthaus, das von dem internationalen New Yorker Star-Architekten Richard Meier entworfen und bereits Ende des Jahres 1993 eröffnet wurde. Durch seine moderne Bauart bildet das Haus nach den Plänen seines Erbauers einen bewussten Kontrast und korrespondiert

Veranstaltungen, Konzerte und Ausstellungen genutzt – auch experimentelle und außergewöhnliche Projekte prägen das Programm.

### Gläserne Pyramide im Herzen der Stadt

Im Mai 2004 wurde ein drittes modernes Bauwerk eröffnet, das Ulms Neue Mitte maßgeblich prägt. Ebenfalls nahe des Münsters und in direkter Nachbarschaft zum städtischen Rathaus befindet sich der imposante Neubau der Zentralbibliothek. Mit einer Grundfläche von 28 mal 28 Metern und einer Höhe von 36 Metern bietet das Bauwerk, das an eine Pyramide erinnert, einen beeindruckenden Anblick. Gleichzeitig unterstützt die Verglasung der Außenhülle –

zahlreiche historische Bauten der Stadt. So ist beispielsweise das sogenannte „Schiefe Haus“, das im Jahr 1443 in der Schwörhausgasse 6 im historischen Fischerviertel erbaut wurde, als „weltweit schiefstes Hotel“ in das Guinnessbuch der Rekorde eingetragen. In der Geschichte dieses wohl populärsten Ulmer Profanbaus und seiner Bewohner spiegelt sich auch die Geschichte des jahrhundertealten Stadtviertels wider. Ursprünglich war auch dieses Haus von Fischern bewohnt, wie ein im Keller entdecktes Bassin bestätigt, in dem der noch lebende Fang aufbewahrt werden konnte. Später ging das Haus in den Besitz anderer Handwerker über. Im 19. Jahrhundert setzte ein Verelendungs-

Sanierung, ist das Schiefe Haus ein exklusives und mit Sicherheit einmaliges Hotel, dessen schräge Zimmerböden den Gästen die seltene Möglichkeit bieten, sich in völlig nüchternem Zustand betrunken zu fühlen. In seine legendäre Schiefelage ist das Haus geraten, weil die Südseite in der Blau steht. Deren Grund gab unter der Last des Bauwerks nach, und dieses neigte sich immer weiter, was die Bewohner durch Aufschüttungen im Innern des Hauses auszugleichen suchten. Dadurch wurde die Südseite immer noch schwerer und schiefer, bis eine Sanierung im Jahr 1995 den ruinösen Prozess stoppte. Die eigenwillige Schiefelage des Hauses ist dennoch bis heute erhalten geblieben.



Renovieren im Sommer

# Die Immobilie für den Sommer fit machen

Auch wenn der Winter in diesem Jahr nicht besonders streng ausfiel, dunkel war er wie immer. Und so freut sich die Seele zu Beginn des Frühlings über mehr Helligkeit, längere Tage und die ersten wärmenden Sonnenstrahlen. Höchste Zeit, einmal darüber nachzudenken, wie man die eigene Immobilie auf den anstehenden Sommer vorbereiten möchte. Sei es eine Dämmung der Fassade, die Erneuerung des Heizsystems, Arbeiten am Dach oder eine grundlegende Neustrukturierung des heimischen Gartens – der Frühling bietet zahlreiche Möglichkeiten, um dem eigenen Anwesen über den klassischen Frühjahrsputz hinaus zu neuem Schwung und individuellem Flair zu verhelfen.



Foto: Fotolia, bmak

Foto: Garpa



Foto: Wintergarten Fachverband



Die Wahl des Dämmstoffs ist nicht nur eine Frage der Dämmwerte

# Wand und Boden natürlich dämmen

Ein rundum gut gedämmtes Haus spart Heizkosten und damit bares Geld. Immerhin wenden private Haushalte zwischen 70 und 80 Prozent ihres gesamten Energieverbrauchs für die Raumwärme auf. Da lohnt es sich, mit einer Rundumdämmung, also vom Dach über die Fassade bis zur Bodenplatte, die Heizkosten zu senken. Wird mit nachwachsenden Werkstoffen gedämmt, leben die Bewohner in einem behaglichen Raumklima und wohngesunder Umgebung. Außerdem reicht es nach Ansicht der Wüstenrot Bausparkasse, einer Tochter des Vorsorge-Spezialisten Wüstenrot und Württembergische, zu einer erklecklichen „Dämmrendite“, weil das derzeit niedrige Zinsniveau Investitionen ins Energiesparen besonders attraktiv macht.

Bei allen Altbauten, besonders bei denen, die vor und in den ersten Jahren nach dem Zweiten Weltkrieg



Foto: Wüstenrot Bausparkasse

Naturnahe Baustoffe, etwa zum Dämmen von Fassaden, Dächern und Geschossdecken, sind ein Muss für alle Bauherren, die ihr Haus in nachhaltiger Bauweise errichten oder sanieren wollen.

entstanden sind, besteht dringender Bedarf an Wärmedämmung. Viele dieser Gebäude wurden im Lauf der Jahre gar nicht oder nur ungenügend gedämmt; ein neuer Farbauftrag auf die Fassade allein reicht nicht aus. Unterschiedliche Verfahren zur Wärmedämmung

helfen, schnell und dauerhaft Energie zu sparen.

Dämmmaterial aus nachwachsenden Rohstoffen bevorzugen Bauherren mit dem Wunsch nach gesundem Wohnen. Die bekanntesten davon sind Holzfasern, Flachs oder Zellulose.

Von diesen Baumaterialien versprechen sie sich ein angenehmes Wohnklima mit minimierten gesundheitlichen Risiken bei hoher bautechnischer Qualität. Aus ökologischen Gründen wird auch immer häufiger der Primärenergieverbrauch bei der Herstellung beachtet – und die sogenannte energetische Amortisation. Damit wird angegeben, wie lange ein Dämmstoff im Einsatz sein muss, um die bei der Herstellung verbrauchte Energie auszugleichen. Wichtig ist darüber hinaus, ob sich ein Baumaterial problemlos deponieren, wiederverwerten oder in ferner Zukunft bei einem Rückbau wieder in den Materialkreislauf einfügen lässt.

## Alternative Baustoffe genau unter die Lupe nehmen

Dämmstoffe aus natürlichen Ressourcen sind herkömmlichen Produkten aus Glas- oder Steinwolle sowie

**Barrierefreier Wohnkomfort garantiert Bequemlichkeit!**

Für gesundes Wohlfühlen, mehr Lebensqualität und Komfort.

## Hebe-Schiebe-Türen

- Großzügige Ein- und Ausblicke
- Schwellose Übergang auf die Terrasse oder in den Garten
- Komfortabel bedienbar, auch bei großen Öffnungsflügeln
- Für höchste Ansprüche an die Wärmedämmung

**KNEER · SÜD  
FENSTER**

Wohnen mit Weitblick

KNEER GmbH Fenster und Türen  
Riedstraße 45 · 72589 Westerheim  
Tel. (0 73 33) 83-0 · Fax (0 73 33) 83-40  
info@kneer.de  
[www.kneer-suedfenster.de](http://www.kneer-suedfenster.de)

Polystyrol oder Polyurethan Hartschäumen mindestens ebenbürtig. Eindeutig im Vorteil sind sie bei ihrer Herstellung, die deutlich weniger energieaufwendig ist. Auf den heutigen Neubau- oder Sanierungsbaustellen ist die Vielfalt alternativer Baustoffe kaum noch zu überblicken: Flachs, Hanf, Hobelspäne, Holzfasern oder Kork, Zellulose, Schafswolle, Schilfgras oder Stroh. Der Bauherr tut gut daran, die unterschiedlichen Eigenschaften näher zu betrachten, etwa bei der Wärmeleitfähigkeit. Angegeben wird der Wert auf der Verpackung als Wärmeleitfähigkeitsgruppe (WLG). Je schlechter ein Produkt dämmt, desto dicker muss die Dämmschicht sein.

Je nach Anwendung können aber auch Kriterien wie Feuchtigkeitsverhalten, Druckfestigkeit, Brandverhalten, Wärmespeichervermögen sowie das Rohgewicht und die Wasserdampfdiffusion für die Wahl des Dämmstoffs ausschlaggebend sein. Da gibt es auch unter den naturnahen Baustoffen erhebliche Unterschiede. Das Feuchtigkeitsverhalten beispielsweise kann die Wärmedämmeigenschaften eines Baustoffs stark herabsetzen; pflanz-

liche Dämmstoffe sind hier den synthetischen Varianten oft überlegen.

**Natürliche Dämmstoffe sind klimafreundlich**

Wer von „atmenden Wänden“ spricht, meint Baustoffe oder Bauteile, die diffusionsoffen sind. Sie nehmen Feuchtigkeit, also Wasserdampf auf und geben sie zeitversetzt wieder ab. Wasserdampf, in dieser Form nahezu unsichtbar, wird von außerhalb in die Wohnung transportiert, aber auch von den Bewohnern selbst erzeugt. In einem Vier-Personen-Haushalt füllen pro Tag 10 bis 12 Liter Wasserdampf die Raumluft. Diese erfolgreich zu regulieren, erspart viel Ärger und verhindert Schimmelpilzbefall. Bauherren mit Wunsch nach „gesundem“ Wohnen schätzen die Vorteile wasserdampfdurchlässiger Wände aus nachwachsenden Rohstoffen, da diese bis zu 30 Prozent des eigenen Gewichts an Feuchtigkeit aufnehmen können. Die wärmeschutztechnischen Eigenschaften eines Dämmstoffs werden maßgeblich durch die Rohdichte beeinflusst, die deshalb ein wichtiger Kennwert zur Beurteilung des Materials ist. Im Allgemeinen liegt

**i Tipps zur Dämmung mit natürlichen Baustoffen**

- Eines haben alle Dämmstoffe trotz ihrer vielfältigen Zusammensetzung gemeinsam. Sie weisen ein großes Volumen bei einem vergleichsweise geringen Gewicht auf. Ursache sind die in ihnen enthaltenen kleinen Hohlräume.
- Baustoffe, damit auch Dämmstoffe, werden nach ihrem Brandverhalten in zwei Brennbarkeitsklassen, Baustoffklassen genannt, unterteilt. Zur Baustoffklasse A zählen nicht brennbare Baustoffe, während Baustoffklasse B brennbare Baustoffe zusammenfasst. Auch das ist ein Kriterium für skeptische Bauherren.
- Nach der DIN Norm „Wärmeschutz und Energieeinsparung in Gebäuden“ dürfen Materialien mit einer Wärmeleitfähigkeit kleiner oder gleich 0,10 als Wärmedämmstoffe bezeichnet werden. Sehr gute Wärmeleitfähigkeiten weisen Materialien mit Werten unter 0,030 auf; Mittelwerte liegen im Bereich von 0,030 bis 0,050.
- Bei der Herstellung von Dämmstoffen aus Mineralwolle wird rund zehnmal so viel Energie verbraucht wie bei der Produktion von Hanf- oder Zellulose-Dämmplatten.

der günstigste Rohdichtebereich zwischen 20 und 100. Die Werte werden in Kilogramm pro Kubikmeter angegeben.

Das Wärmespeichervermögen hingegen macht sich besonders im Sommer bemerkbar. Ideal sind Dämmstoffe, die tagsüber bei großer Sonneneinwirkung viel Wärme speichern, die sie dann nachts, wenn es kühler geworden ist, wieder an die Außenluft abgeben. Diese Dämmstoffe wirken dem „Schwitzkasten-Klima“

unter gedämmten und ausgebauten Steildächern entgegen.

Gleichgültig, ob naturnahe Dämmstoffe als Platten, Matten, Filze oder als Schüttungen in Form von Granulat oder ähnlichem verwendet werden, wichtig ist, dass aus der Fülle der Dämmstoffe derjenige gefunden wird, der zur jeweiligen Konstruktion des Hauses passt. Hier ist der Architekt gefragt.

[www.ww-ag.com](http://www.ww-ag.com)



WIR LEBEN HANDWERK  
[www.handwerksgruppe.de](http://www.handwerksgruppe.de)



IHRE PARTNER FÜR ENERGIESPARENDES MODERNISIEREN UND SANIEREN

**Eugen Schwarz**

AUSBAU + FASSADE

[www.eugenschwarz.de](http://www.eugenschwarz.de)

**HAUSSER**  
Malerwerkstätte

[www.maler-hausser.de](http://www.maler-hausser.de)

**HÖRZ**

STUCKATEURBETRIEB

[www.stuckateur-hoerz.de](http://www.stuckateur-hoerz.de)

Sie finden uns in der **Hafenbahnstraße 14 · 70329 Stuttgart · Tel. 0711-402 98 0**

**Gut einpacken lohnt sich.**  
 Wärmedämmung vom Fachmann

Ammann GmbH  
 Ihr Meisterbetrieb für Ausbau und Fassade

**ammann**  
 Viel mehr als Putz und Stuck

Tel. 07 11/8 87 42 71  
 Höfinger Str.9 | 70499 Stuttgart/Weilimdorf

**Schöll Sektionaltore**  
 Ästhetisch, individuell und anspruchsvoll!

SCHÖLL ROLLADEN GmbH  
 Max-Eyth-Straße 9  
 73733 Essl.-Mettingen

Mit einem Knopfdruck fernbedienbar!

■ Variationsvielfalt durch Farben und verschiedenen Oberflächen.  
 ■ Innovative Lüftungsfunktion.  
 ■ Platzsparende Montage.  
 ■ Gutes Preis-Leistungsverhältnis!

Hoher Schutz und lange Haltbarkeit!

**Belu Ga**  
 Besuchen Sie uns!  
 Rufen Sie uns an!  
 Lassen Sie sich beraten!  
 0711 918981-0

[www.schoell-rolladen.de](http://www.schoell-rolladen.de)

**Alteingesessenes schwäb. Baugeschäft**

Wir bieten Ihnen aus einer Hand alle Dienstleistungen rund um's Haus!  
 Altbausanierung, Maurer- & Betonierarbeiten, Höfe, Gehwege,  
 Terrassenbau, Balkone, Stütz- & Gartenmauern, Fliesen- & Plattenarbeiten,  
 Treppen, Reparaturen & Sofortservice.

**Ihr Handwerksmeister Thomas Gensmantel kommt sofort.**  
 Telefon 0711 6405645 oder 732244

[www.thomasgensmantel.de](http://www.thomasgensmantel.de)

Sonnenschutz • Wärmeschutz • UV-Schutz • Kälteschutz

Intelligente **Glas-Schutzfolien**

■ bis zu 30 % Energie sparen  
 ■ bessere Wohnqualität  
 ■ Sommer- und Wintereffekt

wartungsfrei ■ kostengünstig  
 aktiver Umweltschutz

[www.hightech-glasfolien.de](http://www.hightech-glasfolien.de)  
 Infos: 07031 - 769 5881

10-Jahres-Garantie des Herstellers

**Neu** ■ Innovative Technologie für Immobilien, Wintergärten u.a.

**Feuchte Mauern, nasse Keller?**

Systemlösung mit Garantie

kostenlose Service-Nummer:  
**0800 - 4070708**

[www.resantec.de](http://www.resantec.de)  
 Stuttgart - Koblenz - Köln - Düsseldorf - Oberhausen  
 --- Wir arbeiten bundesweit zu günstigen Festpreisen. ---

- Elektronische Ursachenanalyse
- Außen- oder Innenabdichtung
- Horizontalsperre
- Vertikalsperre
- Injektionstechnik
- Mauerwerksverpressung
- Schimmelsanierung

Ohne Stolperfallen und pflegeleicht

# Schon jetzt die Sommer-Terrasse planen

Die Terrasse ist ein Wohnbereich im Freien, mit dem sich in den warmen Monaten die Lebensqualität deutlich steigern lässt. Denn hier wird gegrillt, entspannt und gefeiert – alles unter freiem Himmel. Damit das Frischluft-Wohnzimmer rechtzeitig mit den ersten Sonnenstrahlen fertig ist, sollten Hauseigentümer bereits jetzt mit der Planung beginnen.

Deutlich verbreiteter sind daher Terrassen aus dauerhaft pflegeleichten Betonsteinen. Kleinere Höhenunterschiede werden hier durch die Wahl von Betonplatten in entsprechender Stärke ausgeglichen. Und wenn das nicht ausreicht, wird der Boden um das Haus entsprechend aufgeschüttet. Dadurch können die Betonsteine dann frei gewählt werden. Die Auswahl an Oberflächenstrukturen, Farben, Größen und Formen ist groß, sodass die Terrasse auch optisch optimal an das Haus angepasst werden kann.

## Große Auswahl

Beton ist im Gartenbereich universell einsetzbar. Betonsteine sind witterungsbeständig und formstabil. Der Pflegeaufwand ist minimal, gleichzeitig bietet die große Vielfalt an Formen, Farben und Oberflächen maximalen Gestaltungsspielraum. Für Gartengestaltungen mit Beton sind die lokalen Tief- und Gartenbauunternehmen die idealen Ansprechpartner.

[www.betonstein.de](http://www.betonstein.de)



Foto: BetonBild/bxn

In Sachen Terrassengestaltung für den Sommer sollten Immobilieneigentümer rechtzeitig mit der Planung beginnen

Gebäudeschäden im Frühjahr

# Damit das Haus keine nassen Füße bekommt

Foto: Kompetenzzentrum Ausbau und Fassade



**Gerade im Frühjahr empfiehlt es sich, das eigene Haus vom kritischen Blick eines Fachmanns begutachten zu lassen. Kälte, Regen und Schnee haben sich monatelang an Dach und Fassade austoben können. Nicht selten sind dabei Gebäudeschäden entstanden. Der Blick sollte vor allem auch auf einen sonst eher unscheinbaren Teil des Hauses fallen – den Sockel.**

Manche Architekten verzichten auf die Ausbildung eines Sockels. Dabei ist der Übergangsbereich von Fassade zum Boden für die Langlebigkeit und die Werthaltigkeit einer Immobilie ausschlaggebend. Als Schnittstelle zwischen dem Gebäude und den Außenanlagen haben Schwachstellen in diesem Bereich für Fassade und Keller des Hauses fatale Folgen. Die Witterung belastet den Sockel stark. Regen, Spritzwasser und Erdfeuchte führen zu Ausblühung und Abplatzung des Putzes und zu weiteren beachtlichen Schäden.

## Eine Frage der Planung

Stuckateuren ist diese Problematik wohlbekannt. Aus diesem Grund wurde ge-

meinsam mit dem Verband Garten- und Landschaftsbau (GaLaBau) die technische Richtlinie „Fassadensockelputz/Außenanlage“ entwickelt. Sie soll dabei helfen, die Ausführung des Sockels und seinen Anschluss an die Außenanlagen fachgerecht zu planen und auszuführen. In ihr werden sowohl konstruktive Details definiert als auch Baustoffe genannt, die gegen die im Sockelbereich auftretende Feuchtigkeitsbelastung beständig sind. „Seit ihrer Veröffentlichung hat sich die Sockelrichtlinie in der Fachwelt bewährt. Nach Auskunft von zahlreichen Sachverständigen haben sich die Schäden im Sockelbereich seither deutlich verringert“, erklärt Dr. Roland Falk vom Kompetenzzentrum für Ausbau und Fassade. Ein Grund mehr, beim Frühjahrs-Check auf die Kompetenz eines Stuckateurfachbetriebs zu setzen.

## Mehr Platz für Kreativität

Bei all seinem praktischen Nutzen muss beim Sockel der ästhetische Aspekt keinesfalls zu kurz kommen: Im Zusammenspiel mit der Außenanlage des Hauses – sei es nun Garten oder Terrasse – sollte man ihn in die Gestaltung mit einbeziehen. Stuckateure verfügen hierfür über eine Vielzahl an Mitteln. Sie schaffen entweder glatte, feinstrukturierte oder aber auch lebhaft, grobkörnige Oberflächen. Auch bei der Auswahl der Farben kann sich der Bauherr auf die Gestaltungskompetenz des Stuckateurs verlassen.

[www.stuck-komzet.de](http://www.stuck-komzet.de)

## Vollwärmeschutz · Umbau · Dachstockausbau

Zertifizierter Fachbetrieb nach dem **Stuttgarter Sanierungs-Standard**  
Wir machen Ihre **Renovierungsarbeiten** zum sorgenfreien Erlebnis.  
Die **Fachunternehmer-Erklärung** erhalten Sie bei uns kostenlos.

Stuck · Putz · Wohlbehagen

**KLAUS · ROSSMANN**  
STUKKATEUR Meisterbetrieb  
STUTT GART

Stuttgart · Tel. 0711 / 52 65 25 · Fax 5 28 63 59

THOMAS HETTICH / SANITÄRTECHNIK  
MEISTERBETRIEB

▪ Sanitär ▪ Klima ▪ Heizung ▪ Solar



KARLSBADER STRASSE 45  
70372 STUTT GART (BAD CANNSTATT) ☎ 07 11 / 56 75 59

[www.sanitaer-hettich.de](http://www.sanitaer-hettich.de)

GEBÄUDESANIERUNG AUS EINER HAND: EIN PROJEKT. EIN PLANER. EIN KOORDINATOR.  
**EINER FÜR ALLE GEWERKE!** FASSADE · DÄMMUNG · FENSTER & TÜREN · DACH  
HEIZUNGSANLAGEN · WÄRMEPUMPEN · SOLARANLAGEN · FOTOVOLTAIK

ENERGETISCHER NEUBAU-  
STANDARD? AUCH FÜR IHR  
BESTEHENDES GEBÄUDE!



Vereinbaren Sie gleich einen Beratungstermin  
zur energetischen Sanierung Ihres Hauses:

Telefon 0711 / 35 145 773

info@enbeo.de · www.enbeo.de



**Ein guter Ruf ist der Nährboden für unser Geschäft - also handeln wir danach**

Individuell nach Ihren Wünschen gefertigte Qualitätsfenster direkt vom Hersteller - das bieten wir Ihnen seit über 40 Jahren. Unsere Kunden vertrauen uns, denn bei unseren Planungen denken wir auch an Ihre Zukunft.

40 jahre.

[www.haller-fenster.de](http://www.haller-fenster.de)



**haller**

QUALITÄTSFENSTER

Gemeinsam zum Ziel

Hanfriesenstr. 18  
73614 Schorndorf  
Miedelsbach  
Tel. 0 71 81/93 901-0  
Fax 0 71 81/93 901-90  
Telefon Stuttgart  
07 11/99 31 61 70



Fotos: didi/erfal

Tipps für den Kauf von motorisierten Rollos

# Sonnenschutz bequem bedienen

Der Alltag enthält für viele Menschen schon genug Stress und Arbeit. Schön, wenn sie wenigstens zu Hause Annehmlichkeiten der Haustechnik nutzen können, die das Leben einfacher machen. Zum Beispiel beim Sonnenschutz.

Zog man früher noch die Rollos mit der Hand auf und zu, ist es heutzutage möglich, Produkte mit Elektromotor komplett vollautomatisch laufen zu lassen. Beim Kauf solcher Rollos sollte man unter anderem auf eine einfache

Installation, Bedienfreundlichkeit und hohe Energieeffizienz achten.

Praktisch ist es, wenn der neue Sonnenschutz kabellos arbeitet. Mit Batteriekraft und einer Funksteuerung hat das Strippengewirr ein Ende

und Stolperfallen in den Hausecken sind ebenfalls kein Thema mehr. Zudem sind diese Produkte auch bei einem Stromausfall funktionsfähig. Weiterhin können sie ohne große Schwierigkeiten in Bestandshäusern nachgerüstet werden. Rollos



**Maler Rücker GmbH**

IHR FACHBETRIEB FÜR GEBÄUDEDEÄMMUNG

**FASSADE · KELLERDECKE · DACHBODEN**

[www.nichtnurfarbe.de](http://www.nichtnurfarbe.de) · Telefon: 0711/12 00 87-4



Schlossgarten 18  
73579 Schechingen  
07175/4513  
info@skiba-fensterabdichtungen.de

**Nachträgliche Fensterabdichtungen**

[www.skiba-fensterabdichtungen.de](http://www.skiba-fensterabdichtungen.de) seit 30 Jahren

Baubegleitung und konsequente Unterstützung bei Ihren Bauvorhaben!

**BAUBIOLOGIE LAYHER** Sachverständigenbüro und Umweltanalytik

Sachverständige für Bauschäden, Feuchte- und Schimmelpilzschäden

Begehung • Messung • Analysen • Beratung • Gutachten

HEPA Sicherheitssauger Mietgeräte • Fachgerechte Schimmelpilzbeseitigung

[www.baubiologie-layher.de](http://www.baubiologie-layher.de) Telefon 07191 / 950012

Die Aussichten: Bestens abgesichert!




Zählen Sie auf unseren HDI Privatschutz: Haftpflicht, Unfall, Hausrat und Wohngebäude.



Interessiert? Dann fordern Sie unverbindlich Ihr persönliches Angebot an:

**HDI Versicherung AG, Niederlassung Stuttgart**  
Stichwort: „Haus & Grund“  
Heilbronner Straße 158, 70191 Stuttgart  
Telefon 0711 9550-291

Bequem von zu Hause aus erhalten Sie ausführliche Produktinformationen inklusive Onlineberechnung unter: [www.hdi.de/topschutz/hugbw](http://www.hdi.de/topschutz/hugbw)

Für alle Mitglieder attraktive Sonderabtarife und Bündelnachlässe bis zu 20 %

mit einfacher Clip-Montage, zum Beispiel das „E-Rollo by Qmotion“ mit innenliegender Stromversorgung, sind auch für Anfänger unter den Heimwerkern problemlos selbst anzubringen.

**Bedienbarkeit von unterwegs**

Ist der Behang montiert, spielt die einfache Handhabung eine große Rolle. Moderne Sonnenschutzprodukte lassen sich mittlerweile nicht nur vom Bett aus per Fernbedienung, sondern von jedem beliebigen Platz innerhalb des eigenen WLAN-Bereichs und zukünftig auch von unterwegs über Smartphone oder Tablet-PC steuern. Das ist praktisch, wenn die Hausbewohner über Nacht wegbleiben und das Haus aus Sicherheitsgründen nicht verlassen wirken soll – ein paar Klicks auf dem Mobilgerät genügen, und schon fährt das Rollo automatisch bis zur gewünschten Stufe hinunter. Das macht Einbrechern das Leben schwer. Bei den Produkten von Erfal mit federbalanciertem Antrieb etwa sind Haltepunkte bei jeweils 25, 50 und 75 Prozent

voreingestellt, die jedoch jederzeit in individuelle Stopp-Positionen geändert werden können. Das funktioniert natürlich auch bei der herkömmlichen, manuellen Bedienung. Ein kurzer Zug nach unten genügt, und das Rollo bewegt sich automatisch bis in die nächste Halteposition. Besonders komfortabel wird die Handhabung, wenn mehrere Fensterbehänge mit einem Bedienelement gleichzeitig steuerbar sind. So können mit nur einem Knopfdruck etwa das Schlaf-, Kinder- und Gästezimmer gleichzeitig verdunkelt werden.

**Immer schön leise bleiben**

Zu einem hohen Wohnkomfort gehört ein gut tolerierbarer Schallpegel. Das heißt, dass auch die elektrischen Rollos nicht viel Lärm machen sollten. Unter [www.erollo.de](http://www.erollo.de) erfahren Interessierte mehr zur nahezu geräuschlosen Funktionsweise von motorisierten Sonnenschutzprodukten. Zudem ist es gut, auf die Lebensdauer der Batterien zu achten – je länger, desto besser. Der innovative, federbalancierte Antrieb von „E-Rollo by Qmotion“ arbeitet so sparsam, dass die Batterien mehrere Jahre halten.

**Sicherheit im Kinderzimmer**

Wenn ein neues Rollo im Kinderzimmer angebracht oder auch nachgerüstet wird, ist Sicherheit besonders wichtig. Gerade kleine Kinder sind fasziniert von Schnüren oder Ketten, die am Fenster herunterhängen, ziehen gern daran und laufen eventuell Gefahr, sie sich um den Hals zu legen und versehentlich zuzuziehen. So sollte man überall dort, wo kleine Entdecker toben, ein Rollo mit schnur- oder kettenloser Bedienung wählen. An der Unterseite des Stoffs ist dann eine Griffstange angebracht.

**i Für jeden Geschmack etwas dabei**

Motorisierte Rollos kommen sowohl in privaten Räumen als auch in öffentlichen und gewerblich genutzten Gebäuden zum Einsatz. Beim sogenannten E-Rollo kann der Käufer das passende Design aus mehr als 500 Rollostoffen wählen. Ein moderner und doch schlichter Look ohne beißende Farben ist für die meisten Räume zu empfehlen. Zudem gibt es verschiedene Modellvarianten mit oder ohne Kassette. Die Rollos sind auch für große Fensterflächen geeignet, maximal 300 mal 300 Zentimeter.

**EMOTION**

Über 40.000 zufriedene Hausbesitzer in über 40 Jahren bestätigen die hervorragende Beratung. Unsere exklusiven Produkte und die Montagequalität bekommen Sie nirgends günstiger – Garantiert!



**FENSTER**

mit dem schmalsten Rahmenprofil

Mehr Glasfläche für mehr Aussicht. Exklusiv nur bei EMO.

**Weltneuheit** exklusiv bei EMO

**HAUSTÜR**

mit kratzfester Beschichtung

Härter als Granit und leichter als Aluminium.

**Super Wärme-dämmwert** Uw 0,79 W/m²K

**EMO**

Qualität seit 1973  
Stuttgart-Wangen  
Im Industriegebiet  
Heiligenwiesen 8  
Tel.: 0711 402060  
[www.emo-fensterbau.de](http://www.emo-fensterbau.de)  
kostenlos

- Fenster
- Haustüren
- Vordächer
- Zimmertüren
- Garagentore
- Dachfenster, Rollläden
- Jalousien, Markisen

**Stuttgarts größte Ausstellung** für Fenster, Türen und Rollläden  
Mo–Fr 8–17.30, Sa 10–14 Uhr

Olgäle-Stiftung für das kranke Kind e.V.  
Spendenkonto:  
BW-Bank Stuttgart  
Kontonummer 22 66 550  
BLZ 600 501 01  
[www.olgaele-stiftung.de](http://www.olgaele-stiftung.de)

Helfen Sie mit!



**Gussasphalt** — **Estriche**  
natürlich mit **Gussasphalt**  
nach 2 Stunden belegbar  
geringe Konstruktionshöhen  
bewährt in Alt- und Neubauten  
zahlreiche Referenzen

**STUTTGART**  
Stuttgart  
Tel. 0711 / 53091-0  
Fax 0711 / 53091-59

**HORB**  
Langenargen  
Tel. 07543 / 91362-25  
Fax 07543 / 91362-26

**LANGENARGEN**

**LAUTENSCHLAGER +KOPP**  
Horb  
Tel. 07451 / 60061  
Fax 07451 / 60063

Besser wohnen unterm Dach

# Außen dämmen – innen leben



Eine Aufsparrendämmung aus Polyurethan-Hartschaum schafft unter dem Dach langfristig gesunden Wohnkomfort, senkt die Heizkosten und schont zugleich die Umwelt.

**Moderne Dachwohnungen sind eine Ode an stilvolles und behagliches Wohnen und Arbeiten – wenn die Dämmung stimmt. Die Dämmhaube von außen auf dem Dach schützt Wohnraum und Dachkonstruktion. Hitze und Kälte bleiben draußen, Feuchtig-**

**keit und Schimmel haben keine Chance. Dabei werden weit mehr Energie und Emissionen gespart als bei jeder anderen Dämmmethode.**

Es könnte ganz einfach sein: außen auf den Sparren wird sicher und effizient gedämmt,

innen angenehm, gesund und ohne Platzverlust gelebt und gearbeitet. Doch aus Gewohnheit oder weil sich viele Verarbeiter des großen Unterschieds und der einfachen Verarbeitung einer Aufsparrendämmung nicht bewusst sind, wird Dämmmaterial immer noch von innen zwischen die Sparren geschoben und so das Potenzial großzügiger, angenehmer Dachräume nicht ausgeschöpft. Dabei ist die Dämmung auf den Sparren als wirksamste Methode längst anerkannt. Sie erlaubt größte Gestaltungsfreiheiten bei bester energetischer Leistung und gesundem Wohlfühlklima.

## Dachdämmung gehört auf das Dach

Bei der immer noch häufig eingesetzten Zwischensparrendämmung, der Dämmung

im Wohnraum zwischen den Sparren, bestimmt der vorgeschriebene U-Wert die Höhe der Sparren. Mit den energetischen Auflagen werden die Dämmstoffdicken und damit die Sparren immer größer. Zudem entstehen durch Sparren und Wände Wärmebrücken – es ist gerade so, als würde man Streifen aus dem Wintermantel schneiden.

## Aufsparrendämmung ist beste Dämmmethode

Eine Dachdämmung gehört dorthin, wo sie am besten wirkt. Bei der Aufsparrendämmung, der bauphysikalisch besten Dämm-Methode, wird über die gesamte Dachfläche eine geschlossene Haube aus Dämmelementen verlegt, die sowohl den Wohnraum als auch die Dachkonstruktion schützt. Dadurch bleiben die Holz-



**Malerarbeiten  
Betoninstandsetzung  
Wärmedämmung  
Energieberatung**

**FASSADENTECHNIK**

Hürtle Fassadentechnik GmbH  
Dornierstr. 1 · 71679 Asperg  
Telefon 0 71 41/47 43 43 · Telefax 0 71 41/47 43 47

Telefon für Anzeigen 07 11 / 2 38 86 23

Mitglied der Dachdeckerinnung Stuttgart



**Alender & Speidel**  
BEDACHUNGEN  
ISOLIERUNGEN

**Qualitätsleistungen vom Meisterbetrieb:**

> Schnellreparaturen / Notdienst	> Um- & Neueindeckungen
> VELUX / ROTO Wohnraumdachfenster	> Flachdachsaniierungen
> Kaminreparaturen und -verkleidungen	> Wärmedämmungen
> Garagen- und Flachdachbegrünungen	> Blecharbeiten am Dach

www.Peter.Oelitz

Köln Str. 32 70376 Stuttgart T. 0711/53 06 08-60 www.alender-speidel.de

Elektro-Daten-Kommunikations-Technik



wir gehen voran

Ihr Jörg Linde

**JÖRG LINDE  
ELEKTROTECHNIK**  
Die Elektro-Kompetenz

## Rauchwarnmelder

**können Leben retten! Wir sind für die Einrichtung zertifiziert!**

Rauchmelder können Leben retten, vor allem bei Bränden in der Nacht, denn ihr durchdringendes akustisches Signal weckt Bewohner auch aus dem tiefsten Schlaf. Das Angebot an Rauchwarnmeldern am Markt ist riesig, die Qualitätsunterschiede auch. Wir kennen die besten Geräte und wissen, wie man diese richtig installiert – damit sie im Fall der Fälle auch sicher ihren Zweck erfüllen.




**Wir sind zertifizierter Innungs-Fachbetrieb für** Strom-Ladesysteme, digitalSTROM, EIB-Systeme, senioren- und behindertengerechte Elektrotechnik, Rauch- und Wärmeabzugsanlagen ... und seit 2009 sind wir offizieller Vertriebspartner für die intelligenten Stromzähler der EnBW.



**Jörg Linde Elektrotechnik GmbH**  
Heutingsheimer Str. 9, 74321 Bietigheim-Biss., Tel. 07142 / 988707  
Hummelbergstr. 18, 70195 Stuttgart, Tel. 0711 / 6993721



www.linde-elektro.de

querschnitte der Sparren schlank, Wärmebrücken durch Sparren und Zwischenwände gibt es nicht. Alle Bauteile liegen im trockenen, warmen, also temperaturneutralen Bereich. Das heißt Wärmeverluste werden vermieden, die gesamte Dachkonstruktion ist optimal gegen Feuchtigkeit und damit auch gegen Schimmelbefall geschützt. Darunter liegende Räume werden nicht beeinträchtigt, die volle Raumhöhe bleibt erhalten, hier kann komfortabler und gesunder Wohnraum entstehen.

### Hochleistungs-dämmstoff PIR

Am einfachsten lässt sich die Aufsparrendämmung mit hocheffizienten PUR/PIR-Wärmedämmelementen umsetzen. PIR zeichnet sich durch höchste Dämmleistung WLS 023 bei geringster Dämmstoffdicke aus. Um den U-Wert von 0,14 Watt pro Quadratmeter und Kelvin zu erzielen, reichen zum Beispiel nur 160 Millimeter Bauder PIR. Bei gleicher Dämmleistung würden aber 280 Millimeter, also fast die doppelte Dicke, Mineralfaser WLS

035 benötigt. Zudem ist PIR sehr leicht, das belastet die Statik nicht und erlaubt eine schnelle, einfache Verarbeitung. Zudem werden für die entsprechenden Anforderungen in Neubau und Sanierung unterschiedliche Ausführungen angeboten, sodass sich mehrere Funktionsschichten in einem Arbeitsgang verlegen lassen. So lässt sich mit Bauder PIR der Standard eines KfW-Effizienzhauses oder eines vergleichbaren Passivhauses erreichen und die damit verbundenen attraktiven KfW-Fördermittel nutzen.

### Besseres Wohnklima – weniger Kosten

Im Neubau ist die Aufsparrendämmung von Anfang an die beste Methode für effiziente schöne Dachräume. Doch auch bei einer Sanierung ist sie die beste Wahl: Da die Dämmarbeiten von außen erfolgen, bleiben die Innenräume unberührt und der Schmutz draußen. Das Dach kann bewohnt bleiben. Ohne Zugluft bleiben ab sofort die Raumtemperatur im Winter konstant und die Heizkosten niedrig. Und bei sommerlicher Hitze lässt es sich in kühlen

Räumen ganz ohne Klimaanlage erholung leben und arbeiten.

### Ökologisch, leicht und effizient

Der Hochleistungsdämmstoff PIR sorgt für ganzjähriges Wohlfühlklima und spart so viel Energie und Emissionen ein, dass er bereits innerhalb eines Jahres die zur Herstellung eingesetzte Energie amortisiert. Dabei ist er unverrottbar sowie schimmel- und fäulnisfest, sodass seine Funktion über viele Jahrzehnte sichergestellt ist. Für die robusten Bauder PIR-Wärmedämmelemente sind selbst schwere Unwetter kein Problem. Selbst wenn die Bedachung völlig zerstört ist, schützt Bauder PIR sicher gegen Hagelschlag und verhindert so das Eindringen von Wasser des dem Hagel nachfolgenden Regens.

Fazit: Eine hochwertige und äußerst rentable Aufsparrendämmung aus Polyurethan-Hartschaum schafft unter dem Dach langfristig gesunden Wohnkomfort, senkt die Heizkosten deutlich und schont zugleich die Umwelt.

[www.bauder.de](http://www.bauder.de)



Da die Dämmarbeiten bei einer Aufsparrendämmung von außen erfolgen, bleiben die Innenräume unberührt und der Schmutz draußen. Das Dach kann sogar während der Dämmarbeiten bewohnt bleiben.

Fotos: Paul Bauder

**weru**

Fenster und Türen fürs Leben



### 100% Genau mein Fenster

Die Zukunft gehört den Multitalenten: AFINO von Weru. Entdecken Sie die neue konfigurierbare Premiumqualität beim Weru-Fachbetrieb:



Schnelldienst – Ausführung sämtlicher Reparaturverglasungen!

**LAUSER & GMELIN**  
Fensterbau GmbH

Taubenheimstraße 97A  
70372 Stuttgart-Bad Cannstatt  
Telefon 07 11 - 56 73 33  
Fax 07 11 - 56 25 08  
info@lauser-gmelin.de  
www.lauser-gmelin.de

50 Jahre Qualität

**Es geht doch nichts über einen freundlichen Empfang.**



Schöne Haustüren gibt's bei:

**ES Tore Türen Antriebe**

Fritz-Müller-Straße 115  
73730 Esslingen  
Tel.: 07 11/93 18 44-13  
www.es-tore.de

**24 Stunden-Service**

Trockenbausysteme für die Modernisierung

# Schnell mal die Heizung austauschen



*Schritt für Schritt modernisieren: Mit einer Flächenheizung für die Wand ist auch es möglich, raumweise auf die energiesparende Technik umzusteigen.*

**Die alte Heizung ist längst in die Jahre gekommen und verbraucht unnötig viel Öl oder Gas? Viele Hauseigentümer planen zwar eine Modernisierung, verschieben die Umrüstung aber immer wieder, weil sie den damit verbundenen Aufwand scheuen. Dabei müssen wochenlange Lärm- und Schmutzbelästigungen nicht sein: Trockenbauelemente mit integrierten Heizrohren lassen sich schnell und einfach als Flächenheizung an der Wand oder der Decke montieren.**

Der Hausherr schlägt somit gleich mehrere Fliegen mit

einer Klappe: Eine Flächenheizung kommt mit deutlich geringeren Vorlauftemperaturen aus als die altbekannten Radiatoren – daraus ergibt sich nach Herstellerangaben eine Energieeinsparung von bis zu 12 Prozent. Zugleich wird die Wärme, die über die gesamte Fläche in den Raum gestrahlt wird, als besonders angenehm empfunden. Und auch die Umrüstung ist denkbar einfach: Der vorhandene Heizkörper wird entfernt, auf eine solide Unterkonstruktion werden an Wand oder Decke beispielsweise die „Renovis“ Trockenbau-

elemente von Uponor installiert. Nach dem Verfugen kann anschließend direkt tapeziert, verputzt oder gestrichen werden. Unter [www.uponor.de/renovierung](http://www.uponor.de/renovierung) gibt es weitere Informationen zum Thema.

## Raum für Raum modernisieren

Ob gleich das gesamte Eigenheim auf den aktuellen technischen Stand gebracht wird oder ob man Raum für Raum vorgeht, kann jeder Eigentümer individuell entscheiden. So ist es problemlos möglich, Einzelräume mit einer Flächenheizung zu temperieren und in ein bestehendes System mit Radiatoren zu integrieren. „Dies reduziert die Kosten und schafft gleichzeitig gestalterische Freiheiten bei der Sanierung von Einzelräumen. Der Anschluss mit einem einfachen Tichelmann-Verteiler reduziert zudem den Aufwand bei der Auslegung der Heizkreise“, erläutert Uponor-Heizungsexperte Sven Petersen. Sind erst die Räume modernisiert, kann zusätzlich der Heizkessel zum Beispiel durch eine Wärmepumpe ersetzt werden – das lässt die Kosten weiter deutlich sinken.

## i Flächenheizung in der Wand

Eine Heizung in der Wand spendet ebenso angenehme Wärme wie eine Fußbodenheizung und ist überall dort geeignet, wo sich der Bodenaufbau nicht verändern lässt. Die Trockenbauelemente werden einfach auf einer Unterkonstruktion an der Wand befestigt. Passende „Blindpanels“ dazwischen ermöglichen die Installation von Lichtschaltern und Steckdosen. Damit man nach der Modernisierung die Rohre noch orten kann, gibt es eine Thermofolie, die sich bei Wärme verfärbt – praktisch, wenn man zum Beispiel ein Bild aufhängen will.



*Unsichtbar in der Wand verborgen, spendet die Flächenheizung eine angenehme und wohngesunde Wärme.*

Fotos: dtd/Uponor

Wann sind Funk-Rauchwarnmelder und vernetzte Melder sinnvoll?

## Damit es beim Brandschutz funkt

**Die Übergangsfrist läuft: Spätestens zum 31. Dezember 2014 braucht jede Wohnung in Baden-Württemberg Rauchwarnmelder. Für die Eigentümer und Vermieter im Ländle ist es also höchste Zeit, sich mit dem Thema zu befassen. Vor allem bei Mehrfamilienhäusern ist eine gute Planung wichtig. Der Vermieter oder die Wohnungseigentümergeinschaft (WEG) braucht eine einheitliche Lösung für das ganze Haus und sollte die Installation und Wartung am besten in die Hände eines erfahrenen Dienstleisters legen. Gemeinsam mit dem Dienstleister sollte man auch klären, welche Geräte für das Mehrfamilienhaus am besten geeignet sind.**

Unter anderem stellen sich die Fragen: Sollen klassi-

sche Rauchwarnmelder oder Funkgeräte installiert werden? Und ist es sinnvoll, einzelne Rauchwarnmelder miteinander zu vernetzen? Oft werden die beiden Funktionen – Funk- und Alarmvernetzung – miteinander verwechselt. Eberhard Wendel, Experte für Rauchwarnmelder bei Minol, erklärt den Unterschied: „Funk-Rauchwarnmelder ermöglichen dem Dienstleister, die Geräte von außerhalb der Wohnungen per Funk zu inspizieren. Alarmvernetzte Melder sind einfach untereinander verbunden. Das heißt, sie lösen bei einem Brand gleichzeitig Alarm aus.“

Funk-Rauchwarnmelder wie der „Minoprotect 3 Radio“ von Minol bieten vor allem mehr Komfort. Sie ersparen den Hausbewohnern den jährlichen Wartungs-

termin vor Ort in der Wohnung, denn Minol kann alle wichtigen Funktionen per Funk auslesen. Die Sensoren der Melder melden beispielsweise, ob die Rauchkammer frei oder verschmutzt ist und ob die Batterie noch ausreichend geladen ist. Alarmvernetzte Melder wie der „Minoprotect 2“ können die Sicherheit im Brandfall erhöhen. Sie sind dann sinnvoll, wenn in einem Gebäude die Gefahr besteht, dass der Alarm einzelner Melder nicht wahrgenommen wird – zum Beispiel in abgeschlossenen Bereichen wie einem Gemeinschaftsraum oder einem weiter entfernten Treppenhaus.



Wenn ein Melder im Netzwerk Alarm auslöst, gibt er das Signal an alle verbundenen Melder weiter. So werden die Bewohner auch auf Brände aufmerksam, die in abgelegenen Bereichen des Hauses entstehen. Minol bietet für jeden Bedarf den passenden Rauchwarnmelder und den dazugehörigen Service. Weitere Informationen zum Thema finden Interessierte im Internet unter [www.rauchmelder-minol.de](http://www.rauchmelder-minol.de).



Fotos: Minol

*Bis zum 31. Dezember 2014 muss jede Wohnung in Baden-Württemberg mit Rauchwarnmeldern ausgerüstet sein.*

Lebensqualität für Gartengenießer

# Die Oase aus Glas im Wohnzimmer

**Besondere Wohlfühl-Lebensräume auf der Terrasse entstehen mit systemisch aufeinander abgestimmten Produkten und Komplettlösungen für den Genuss im Freien. Markisen, Terrassendach- und Wintergartensysteme, die Design, richtungsweisende Technologie und hochwertige Materialien vereinen, machen das Wohnzimmer**

**im Freien zum komfortablen Lebensmittelpunkt.**

Inspiration aus Glas schaffen lichtdurchflutete Räume mit fließenden Übergängen nach Draußen. Wer nicht nur Terrasse und Garten so lange wie möglich im Jahr nutzen und genießen möchte, sondern auch mit dem Zeitgeist geht, setzt auf architektonische Lösungen wie beispielsweise

eine sogenannte „Glasoase“. Der gläserne Lebensraum kombiniert ein elegantes Terrassendach mit senkrechten Ganzglas-Elementen zum ungedämmten gläsernen Wintergarten.

Unterschiedliche Dachformen sowie eine große Auswahl an flexiblen und festverglasten Seitenelementen schaffen eine Fülle an Kom-

binationsmöglichkeiten für individuelle Ansprüche. An kühleren Tagen bietet die Glasoase in Kombination mit einem Heizsystem Raum für stilvollen Terrassengenuss im Warmen. Und spätestens in den Abendstunden wird die gläserne Oase zum Blickfang – dank formschöner LED-Beleuchtung, die das Haus in ein besonderes Licht setzt. Spezielle Markisen und



## Fachbetriebe der Maler- und Lackierer-Innung Stuttgart bürgen für Qualität.

Telefon 07 11/24 24 72

### Stuttgart (Botnang)

**Maler- und Bodenlegerbetrieb Toumi & Heininger e.K.**  
Inh. Alain Toumi  
Fleckenwaldweg 9  
Telefon 6 97 51-0, Fax 6 97 51-5  
AToumi@maler-toumi.de

**Handwerker-Haus Hofstetter**  
Alte Stuttgarter Straße 80  
Telefon 69 10 79, Fax 69 21 66  
dialog@hofstetter.net  
www.hofstetter.net

### Stuttgart (Ost)

**Lenz Maler und Stuckateur GmbH & Co. KG**  
Hornbergstraße 86  
Telefon 46 12 02, Fax 4 80 04 84

**Buchner Malerbetrieb e.K.**  
Schwarensbergstraße 184  
Telefon 95 46 56-0, Fax 95 46 56-66  
www.mbbu.de, info@mbbu.de

### Stuttgart (Wangen)

**Maler Dietzel**  
Ulmer Straße 123  
Tel. 07 11/5 98 58, Fax 59 30 14  
www.malerdietzel.de

### Stuttgart (Untertürkheim)

**Weber, Matthias**  
Lindenfelsstraße 42  
Telefon 33 11 07, Fax 33 74 49  
E-Mail: maler-weber@untertuerkheim.de  
www.maler-weber-untertuerkheim.de

### Stuttgart (Zuffenhausen)

**MM Malerwerkstätten Lackierbetrieb Mack**  
Mitterhoferstraße 5  
Telefon 82 52 70, Fax 8 26 28 25

**Pfau, Werner**  
Ludwigsburger Straße 186  
Telefon 87 44 87, Fax 87 44 31

### Stuttgart (West)

**Markus Humpfer Malerfachbetrieb**  
Rosenbergstraße 74 + 74/2  
Telefon 6 36 42 61, Fax 63 27 16  
E-Mail: Markus.Humpfer@t-online.de

**Maler Primke e.K.**  
Rotebühlstraße 175/1  
Telefon 65 10 34, Fax 6 57 28 11  
mail@maler-primke.de

**Rennert & Richter GmbH Malergeschäft**  
Johannesstraße 60/1  
Telefon 2 56 88 39, Fax 2 56 61 60  
www.rennert-richter.de  
E-Mail: info@rennert-richter.de

**Maler Rücker GmbH**  
Esperantostraße 3  
Telefon 12 00 874, Fax 12 00 875  
nichtnurfarbe@maler-ruecker.de  
www.maler-ruecker.de

### Stuttgart (Birkach)

**Lehmann, Hans**  
Moosheimer Straße 10  
Telefon 45 52 69, Fax 45 51 37  
http://www.DesignmalerLehmann.de

### Stuttgart (Bad Cannstatt)

**Kalfass GmbH**  
Helfergasse 13  
Telefon 55 20 51, Fax 56 16 68  
office@kalfass-bautenschutz.de

**Anstrich & Sanierungstechnik Robert Kauderer GmbH**  
Heinrich-Ebner-Str. 2  
Telefon 95 59-119, Fax 95 59-1133  
peter.daubenspeck@ast-kauderer.de

### Stuttgart (Weilimdorf)

**Maler Scheuerle GmbH**  
Höfingerring Straße 14a  
Telefon 13 81 10-0, Fax 13 81 10-30  
www.scheuerle-stuttgart.de  
maler@scheuerle-stuttgart.de

### Stuttgart (Süd)

**Carl König GmbH Malergeschäft**  
Böblinger Straße 34 a  
Telefon 24 52 03, Fax 85 59 72

### Stuttgart (Hofen)

**Maler-Kaufmann**  
Wagrainsstraße 53  
Telefon 59 13 21, Fax 59 35 74  
www.maler-kaufmann.com

### Stuttgart (Feuerbach)

**Helmut Müller Maler- und Lackierermeister e.K. Inh. Martin Müller**  
Eisenhansstraße 23  
Telefon 85 14 75, mail@maler-hm.de

### Fellbach

**Christoph Westner**  
Benzstraße 1  
Telefon 95 19 40-0, Fax 95 19 40-4  
www.christoph-westner.de  
info@christoph-westner.de

**Innungsmaler**  
**die bessere Wahl®**  
www.innungsmaler.de



Foto: Weimor/HLC

Alles inklusive: Terrassendach, seitliche Glaselemente, Heizung, LED-Beleuchtung und Beschattungssysteme – in modernen Wintergärten bleiben keine Wünsche offen.

Vertikal-Beschattungen für zusätzlichen Sonnen-, Blick- und Hitzeschutz ergänzen den gläsernen Wohnraum.

### Markisen erweitern Gestaltungsspielraum

Neue Markisen bieten eine weitere Alternative zur Gestaltung und Nutzung der eigenen Terrassenwelt und setzen Akzente an den Hausfassaden. Eine Kassetten-Markise verfügt über eine unsichtbar integrierte Technik und wird lediglich an zwei Anbringungsstellen an die Hauswand montiert. Dabei sind die Konsolen unsichtbar in das Gesamtdesign integriert. In Kombination mit hochwertigen Materialien überzeugt die Markise mit Stabilität, exzellentem Tuchstand und Langlebigkeit und ist damit eine von vielen Möglichkeiten die Terrasse zu beschatten. Unauffällig in die Kasette integriert, sorgt die energieeffiziente LED-Terrassenbeleuchtung für malerische Lichteffekte an der Hausfassade, stimmungsvolle Atmosphäre und Terrassengenuss pur – selbst dann, wenn die Markise eingefahren ist.

[www.weimor.de](http://www.weimor.de)

[www.bublitz-alarm.info](http://www.bublitz-alarm.info)



SICHERHEITSTECHNIK  
**Bublitz**<sup>®</sup>  
GmbH

## Sicher mit Bublitz<sup>®</sup> Alarm

- ▶ komb. Einbruch-/Rauchmeldeanlage
- ▶ völlig montagefrei - Steckdose genügt
- ▶ keine Sensoren - kein Elektromog
- ▶ Bewegungsfreiheit für Mensch & Tier
- ▶ Alarm, bevor Täter das Objekt betritt
- ▶ kostenlose Testvorführung vor Ort



**K&S-Systemhaus GmbH · D-70469 Stuttgart · Telefon +49 (0)711 / 633 1433-0**

Wärmepumpen mit innovativer Steuerungstechnik nutzen „Smart Grids“ effektiv

# Intelligenter heizen statt immer mehr bezahlen

Bereits heute ist das Energieversorgungssystem keine Einbahnstraße mehr: Verbraucher etwa mit einer Photovoltaikanlage auf dem Dach sind zugleich Kunde und Lieferant der Stromversorgungsunternehmen. Die Vernetzung wird in naher Zukunft deutlich zunehmen, denn die sogenannten „Smart Grids“, die intelligenten Stromnetze, sollen schon bald Realität werden und Stromverbrauch und -kosten je nach Angebot und Nachfrage bestmöglich regeln.

Voraussetzung für die sinnvolle Nutzung der Technik

sind Geräte beim Endverbraucher, die den verfügbaren Strom intelligent nutzen können. Bei Haushaltsgeräten ist das nur bedingt möglich, ausgezeichnet geeignet dafür sind dagegen Wärmepumpen mit intelligenter Steuerungstechnik. Einer der Vorreiter ist hier zum Beispiel der Wärmepumpenproduzent Neura. Die gesamte Produktreihe ist bereits heute „Smart Grid“-fähig und damit 100 Prozent zukunftssicher.

Smart Grids liefern nicht nur Strom, sondern auch den aktuellen Tarif ins Haus. Steigt der Preis, weil beispielsweise gerade wenig Wind weht

und die Sonne nicht scheint, schaltet sich die Wärmepumpe ab, Heiz- und Warmwasserbedarf werden über einen großen Warmwasserspeicher gedeckt. Ist Strom aus Wind, Sonne und Wasser überreichlich im Netz, sinkt der Tarif. Die Wärmepumpe schaltet sich dann an und heizt den Warmwasserspeicher auf.

## Eigengebrauch von Solarstrom lohnt sich

Ein Forschungsprojekt des Wärmepumpenherstellers Neura mit einer Eon-Tochter untersucht die Nutzung der „Smart Grid“-Technik für die Nutzung von selbst erzeug-

tem Solarstrom, alle Informationen dazu gibt es unter [www.neura.at](http://www.neura.at). Der Sonnenstrom wird dabei nicht oder nur teilweise ins Netz gespeist und stattdessen über die moderne Technik für die Wärmepumpe genutzt, die thermische Energie erzeugt und speichert. „Attraktiv sind solche Lösungen auch, weil nach dem geänderten Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG) selbst produzierter Strom nicht mehr so hoch wie früher vergütet wird“, erläutert Neura-Geschäftsführer Hannes Jakob. Diese geänderte Regelung sei in der Praxis quasi eine Verpflichtung zum Eigengebrauch.

# Rohrinfarkt *Wir haben die Lösung!*



## VORHER

Rost- und Kalkablagerungen verringern den Wasserdurchfluss und führen letztlich zum Rohrinfarkt. Geben Sie braunem Wasser keine Chance und verlassen Sie sich auf das Gesetz der Physik, unserer Zink-Opferanode.



## ZINK-OPFERANODE

Unsere Zink-Opferanode bietet Ihnen den sicheren Einsatz in allen wasserführenden Leitungssystemen. Die Lösung gegen Kalkablagerungen, Korrosion, Rost- und Lochfraß. Zugleich schützt die Opferanodentechnik ohne chemische Zusätze Ihre Armaturen, Boiler und Durchlauferhitzer wartungsfrei und ohne laufende Betriebskosten.



## NACHHER

Nach dem Einbau der Anode durch unsere Techniker wird Ihr Trinkwasserleitungssystem schonend saniert. Rost- und Kalkablagerungen werden abgebaut und eine kathodische Schutzschicht aufgebaut.

**Ihre Leitungssysteme bleiben frei - Wasser kann fließen!**

**Sprechen Sie mit uns - wir beraten Sie gerne über diese umweltfreundliche und bewährte Technik. Unsere Hotline 08234/9 59 81-0**

# FISCHER GMBH

## HEIZ- UND UMWELTTECHNIK

Edisonstraße 5-7 86399 Bobingen Telefon 08234/9 59 81-0 Fax 08234/9 59 81-20  
[www.fischer-umwelttechnik.com](http://www.fischer-umwelttechnik.com) [info@fischer-umwelttechnik.com](mailto:info@fischer-umwelttechnik.com)

Energiebilanz gewinnt an Bedeutung

## Gut gedämmt ist halb gewonnen

**Gut gedämmt statt viel verbraucht: Immobilien, die aktuellen Energiestandards entsprechen, werden von Käufern und Mietern wieder stärker nachgefragt. In den letzten Jahren hatten Energiethemata dagegen angesichts der stark steigenden Miet- und Immobilienpreise vorübergehend an Wichtigkeit verloren. Wenn sich die aktuelle Entwicklung fortsetzt, werden eine möglichst optimale Wärmedämmung, eine energiesparende Heizung und eine gute Energiebilanz bald ähnlich wichtig sein wie Preis oder Lage der Immobilie. Das ist das Ergebnis einer repräsentativen Immobilienumfrage im Auftrag des Energieanbieters Lichtblick.**

Insbesondere die Wärmedämmung wird für Käufer



Foto: dj/d/Lichtblick

*Wärme wird immer teurer: Käufer oder Mieter von Immobilien legen wieder größeren Wert auf eine gute Gebäudedämmung und eine sparsame Heizung.*

und Mieter zu einem immer wichtigeren Thema. Für 63 Prozent der Befragten spielt sie eine zentrale Rolle bei der Immobilienwahl, das sind 10 Prozentpunkte mehr als noch 2012. Für fast ebenso viele (61 Prozent) ist die Heizung ein entscheidendes Kriterium – ein Plus von 8 Prozentpunkten. 57 Prozent schließlich achten auf eine gute Energiebilanz des Gebäudes, auch hier lag der Wert bei der Umfrage 2012 noch um 5 Prozentpunkte niedriger. „Die Trendumkehr ist eindeutig. Mit steigendem Kostenbewusstsein rückt die Energiebilanz bei Käufern und Mietern wieder in den Fokus“, sagt Gero Lücking, Geschäftsführer Energie-wirtschaft bei Lichtblick.

Das Hamburger Unternehmen bietet Eigentümern und Mietern innovative Lösungen für eine preiswerte und effiziente Energieversorgung an. Mit dem sogenannten Zuhausekraftwerk etwa wurde eine effiziente Heizungs-lösung entwickelt. Das Mini-kraftwerk erzeugt Wärme und Strom. „Der Einsatz solcher Kraftwerke lohnt sich insbesondere bei Neubau und Sanierung von Mehrfamilienhäusern und steigert dank geringer Betriebskosten den Wert der Immobilie“, so Lücking. Auch durch lokale Stromlieferungen aus Kellerkraftwerken oder Solaranlagen an Mieter könnten die Wohnnebenkosten gesenkt werden. Beim Ökostromtarif Zuhausestrom etwa werde im Gebäude erzeugter Strom mit erneuerbarer Energie aus dem Netz kombiniert. Weitere Informationen zum Thema erhalten Interessierte im Internet unter [www.lichtblick.de](http://www.lichtblick.de).

## Hybridheizungen von Junkers: Erneuerbare Energien nutzen und Kosten sparen.



Durch die Kombination von Gas-Brennwert und Luft-Wärmepumpen oder Solaranlagen reduzieren Sie Ihren Energieverbrauch und schonen die Umwelt.

**5** JAHRE  
SYSTEM  
GARANTIE



Junkers bietet für alle Einsatzzwecke die passenden Arten von Hybridsystemen an. Das Ergebnis ist immer ein geringerer Energieverbrauch und natürlich die zukunftssichere Nutzung erneuerbarer Energien bei gleichzeitiger Reduzierung der Emissionen.

**[www.junkers.com](http://www.junkers.com) oder Telefon: 01806/337 333\***

 **JUNKERS**  
Bosch Gruppe

Wärme fürs Leben

Arbeitskalender für den Zier-, Gemüse- und Obstgarten

# Anstehende Tätigkeiten im April

## Ziergarten

- Jetzt ist Pflanzzeit für wurzelnackte Rosen. Pflanzen in Containern können auch noch später gesetzt werden.
- Zur Pflanzung ausreichend großes Pflanzloch ausheben, den Boden lockern und mit Kompost oder käuflichem Grünkompost verbessern.
- Gräser, Farne sowie im Hochsommer und Herbst blühende Stauden können jetzt vorsichtig ausgegraben, aufgeteilt und anschließend am neuen Standort ausgepflanzt werden.
- Im Frühjahr blühende Stauden werden am besten gleich nach der Blüte aufgeteilt.
- Dahlienknollen aus dem Winterquartier holen und im Garten auspflanzen. Ideal ist ein humoser, lockerer Boden, der vorab mit einem organisch-mineralischen Volldünger versorgt wurde.
- Bei frühjahrsblühenden Zwiebelgewächsen wie Krokussen, Narzissen und Tulpen nur die verblühten Pflanzenteile ausschneiden, sodass sie sich optimal vegetativ entwickeln und bis zum Herbst wieder kräftige Blütenknospen ansetzen können.
- Ausfälle im Rasen können jetzt durch Nachsaaten ausgeglichen werden. Gleichmäßig verteilt werden 20 bis 25 Gramm Saatgut pro Quadratmeter. Anschließend dünn mit humoser Erde abdecken und gleichmäßig feucht halten.
- Kübelpflanzen werden aus

dem Winterquartier ausgelagert und müssen oft in größere Töpfe umgepflanzt werden. Eine Ausnahme ist die Schmucklilie (Agapanthus), die umso reicher blüht, je weniger die fleischigen Wurzeln gestört werden.

- Neu angelegte Pflanzungen müssen bei trockener Witterung ausreichend mit Wasser versorgt werden. Optimal ist eine Wassermenge von etwa 10 Liter pro Quadratmeter zu gießen.
- Oft haben sich im Gartenteich Algen gebildet, die sich zu einer dicken Schlammschicht entwickelt haben. Mit geeigneten Mitteln, beispielsweise Schlammfrei von Neudorff kann diese abgebaut werden.

## Gemüsegarten

- Jetzt werden die ersten Gemüsearten im Freilandbeet ausgesät, beispielsweise Spinat, Frühmöhren, Erbsen, Rettiche, Petersilie und Schnittlauch.
- Radieschen werden oft schon im März ausgesät. Zar-

te Knollen werden erzielt, wenn sie jetzt im April bei einer Bodentemperatur von über 10 Grad Celsius ausgesät werden.

- Ideal entwickeln sich die Radieschen, wenn die Samen mit einem Reihenabstand von mindestens 15 Zentimetern und in der Reihe von 2 Zentimetern und nicht tiefer als 1 Zentimeter ausgesät werden. Nach der Keimung Sämlinge auf 4 Zentimeter Abstand vereinzeln.
- Jetzt werden auch Kopfsalat, Kohlrabi, Blumenkohl und Brokkoli ausgepflanzt. Setzlinge gibt es im Gartfachhandel und auf dem Wochenmarkt.
- Sollte sich überraschenderweise noch eine Kältephase einstellen,

sollte das frisch gepflanzte Gemüse mit einem Gartenvlies vor Nachtfrost, eiskalten Schauern und so weiter geschützt werden.

- Lavendel- und Salbeikräuter werden jetzt auch um etwa die Hälfte bis zu einem Drittel zurückgeschnitten, anschließend wird der Boden

gelockert und mit Gartenkompost abgedeckt.

## Obstgarten

- Auch bei Obstgehölzen den Boden sorgfältig pflegen. Er wird nur flach gelockert, um das Wurzelwerk nicht zu beschädigen und anschließend mit 2-3 Litern pro Quadratmeter Kompost abgedeckt.
- Sollte noch Beerenobst wie zum Beispiel Brombeeren, Johannisbeeren und so fort ausgepflanzt werden, nicht zu lange zögern, da spät gepflanzte Obstgehölze schlechter anwachsen.
- Pfirsichbäume tragen nur an einjährigen Zweigen Früchte. Deshalb sollten Schnittmaßnahmen erst nach der Blüte ausgeführt werden, da man dann sieht, was sich zu Früchten ausbildet.
- Ideal ist es, wenn jetzt zwischen die Erdbeerpflanzen eine Stroheinlage ausgebracht wird, damit sich die Früchte problemlos und ohne Schaden entwickeln können.
- Oft verrieseln die Blüten von Johannisbeeren. Gemeint ist das Abfallen einzelner Blüten im unteren Drittel der Traube. Ursache ist eine unzureichende Bestäubung, schlechte Witterung und anfällige Sorten. Reduziert werden kann das durch verrieselungsfeste Sorten, beispielsweise „Rovada“ und jährlich kräftigen Rückschnitt.

Foto: Fotolia, Eisenhans



Edgar Gugenhan



**BADEWANNEN-AUSTAUSCH**

- **Badewannen-Austausch** ohne Fliesenschaden
- **Badsanierung komplett**
- **Balkonsanierung**

**MSM Bad-Service GmbH**

Von-Pistorius-Straße 2 · 70188 Stuttgart  
**Tel. 07 11/9 56 11 20** · Fax 07 11/55 79 16  
[www.MSM-BadService.de](http://www.MSM-BadService.de) · e-Mail: [info@msm-badService.de](mailto:info@msm-badService.de)

**WINTERGARTEN**

Ausstellung auf 1000 m<sup>2</sup>

Täglich geöffnet

**Jeden Sonntag Schautag** von 11-17 Uhr

Tätige Beratung - kein Verkauf

im Atrium (rot) neben XXXL gegenüber McDonalds

**Das Wintergarten-Zentrum**

**www.wigaz.de**

Waiblinger Str. 124  
70734 Fellbach  
Tel. 07 11/ 98 05 90

beste Beratung • sorgfältige Ausführung

Der einfachste Weg zum schönen Rasen

# Roboter-Mäher kommen auf Tour



Foto: Bosch

Roboter-Mäher erfüllen den Wunsch nach müheloser Gartenarbeit in besonderer Weise: Der Nutzer muss nach einmaliger Installation und Programmierung nichts mehr selbst tun. Bosch steigt nun in das schnell wachsende Segment autonomer Rasenmäher ein. Der Indego arbeitet im Gegensatz zu den meisten Geräten im Markt nicht kreuz und quer nach dem Zufallsprinzip, sondern mäht den Garten systematisch und in Bahnen.

Möglich macht dies das neuartige „Logicut“-Navi-

gationssystem. Es basiert auf unterschiedlichen Sensoren. Mit ihrer Hilfe vermisst der Indego bei Inbetriebnahme den Garten, erkennt beim anschließenden Mähen, an welchen Stellen er bereits war und errechnet daraus seine weiteren Bahnen. Diese Systematik hat wesentliche Vorteile: Der Rasen wird geschont, da kein Bereich zwei Mal gemäht wird. Am Ende ist das ganze Gras geschnitten und nichts bleibt stehen. Systematisch mähen bedeutet aber auch schnell mähen. Hier steht „Logicut“ für die Berech-

nung kurzer Mähewege und das Mähen in ordentlichen, parallelen Bahnen.

## Einfache Inbetriebnahme und Bedienung

Der Indego arbeitet vollkommen selbstständig innerhalb eines vorher definierten Bereichs. Dieser wird vor seinem ersten Einsatz mit Hilfe eines mitgelieferten Begrenzungskabels abgesteckt. Für die Basisstation, zu der der Indego zum Laden und nach dem Mähen zurückkehrt, ist eine Stromquelle nötig. Dann muss der Nutzer

den Roboter-Mäher nur noch per Knopfdruck los-schicken, damit dieser das Gelände bei der Inbetriebnahme einmal abfährt. Anschließend wird per Taste der Befehl zum Mähen erteilt. Soll der Rasen an bestimmten Tagen und zu bestimmten Uhrzeiten gemäht werden, lässt sich das über das Bedienfeld einfach programmieren.

Empfohlen wird der Indego für eine Rasenfläche bis 1.000 Quadratmeter. Er wird mit einem Lithium-Ionen-Akku betrieben. Mit einer Akku-Ladung arbeitet der Indego bis zu 50 Minuten am Stück und mäht mit seiner Schnittbreite von 26 Zentimetern dabei eine Rasenfläche von bis zu 200 Quadratmetern. Ist beim Mähen ein Hindernis im Weg, erkennt er dieses mit Hilfe seiner Berührungssensoren, wendet und umfährt es. Wird der Indego hoch gehoben, stoppt er seine Schneidmesser sofort. Darüber hinaus kann er jederzeit über die Stopp-taste am Gerätekorpus ausgeschaltet werden. Ein akustisches Signal und ein Sicherheitscode schützen den Roboter-Mäher vor Diebstahl.

## Fragen an Leser von Haus & Grund Württemberg

Wir wollen mehr über Ihre Einstellung, Sichtweise und Erfahrung im Zusammenhang mit Roboter-Mähern wissen. Nehmen Sie sich nur wenige Minuten für die Beantwortung der nachstehenden fünf Fragen Zeit. Ihre Antworten senden Sie bitte per Telefax an 07 11/23 88 619, per E-Mail an n.maile@verlagsmarketing.de oder per Post an Verlag Dieter A. Kuberski, Postfach 102744, 70023 Stuttgart.

1. Haben Sie sich schon über das Thema Roboter-Mäher informiert?

ja  nein

2. Wollen Sie sich in naher Zukunft einen autonomen Mäher kaufen?

ja  nein  vielleicht

3. Worin sehen Sie die Vorzüge eines Roboter-Mähers? (Mehrfachnennungen möglich)

Komfort  unabhängig vom Wetter  
 Sicherheit  Zeitersparnis

4. Wieviel Euro würden Sie für ein entsprechendes Gerät ausgeben?

bis 1000 Euro  zwischen 1000 und 1500 Euro  
 zwischen 1500 und 2000 Euro  mehr als 2000 Euro

5. Wie wichtig ist bei einer Kaufentscheidung für Sie die Marke? Entscheiden Sie sich nach dem Schulnotenprinzip 1 für „sehr wichtig“ bis 6 für „völlig unwichtig“.

1  2  3  4  5  6

**Vielen Dank für Ihre Teilnahme!**

# Neuigkeiten

## Pflegeprodukte für verwittertes Holz

Während des Winters hat die Holzterrasse gelitten. Der Holzpflegeexperte Bona führt Produkte für den Außenbereich, mit denen sich sowohl der Schutz gegen Nässe und Kälte als auch der gegen Sonne und Hitze erneuern lässt. Gartenbesitzer entgrauen ihre Dielen mit dem Bona Holzentgrauer. Risse und spröde Oberflächen verschwinden und Algen beugt das Pflegemittel vor. Ist das Holz der Witterung sehr stark ausgesetzt, dringt alternativ das Bona Holzterrassen-Öl in die Dielen ein und schützt sie von innen heraus. Bei hartnäckig grauen Dielen hilft aber oft nur eine Tiefenreinigung: Der Bona Power Scrubber beseitigt gemeinsam mit dem Holzentgrauer den zähesten Schmutz. Weitere Informationen zum Thema unter [www.bona.com](http://www.bona.com).



Foto: epr/Bona

## Ein Pflasterklinker mit Format



Foto: epr/CRH Clay Solutions

In kreativ angelegten Außenbereichen begegnet man oft Pflasterklinkern aus gebranntem Ton. Sie überzeugen durch ihre Witterungs-, UV- und Säurebeständigkeit, Frostsicherheit sowie Farbechtheit und sind in vielen Farben, Oberflächenstrukturen und Formen erhältlich. Einen ganz besonderen Effekt erzielt man mit dem sogenannten Formatmix der CRH Clay Solutions: Die Pflasterklinker in den Formaten 160/80/52, 160/160/52 und 240/160/52 Millimeter können auf unterschiedliche Weise miteinander kombiniert werden. Drei verschiedene Farbtöne stehen zur Auswahl: Terra Cammello in sandgelb-bunt nuanciert, Terra Ventura in rot-bunt nuanciert und Terra Mantua schieferschwarz nuanciert. Mehr zum Thema unter [www.crh-ccs.de](http://www.crh-ccs.de).

Wärmedämmung  
Verputzarbeiten  
Farbgestaltung  
und vieles mehr...

Diese Meisterfachbetriebe der  
**Stuckateur-Innung Stuttgart**  
empfehlen sich mit ihren Leistungen.

*Können wir  
Machen wir*



### Stuttgart (Bad Cannstatt)

#### Krämer Ausbau + Fassade

Inh. Bernd Koracin  
Rosmarinweg 49, 70374 Stuttgart  
Telefon 07 11/5 38 07 81, Fax 5 38 07 80  
GipsKraemer@t-online.de  
[www.GipsKraemer.de](http://www.GipsKraemer.de)

### Stuttgart (Vaihingen)

#### Thomas Jungmann

Möhriinger Landstraße 92, 70563 Stuttgart  
Telefon 07 11/7 84 60 14, Fax 7 84 60 15  
[www.stuckateur-jungmann.de](http://www.stuckateur-jungmann.de)

### Stuttgart (Sillenbuch)

#### Sebastian Zaiser

Tuttlinger Straße 55, 70619 Stuttgart  
Telefon 0711/472620, Fax 472643

### Stuttgart (Zuffenhausen)

#### Geyer GmbH

Friesenstraße 18, 70435 Stuttgart  
Telefon 07 11/87 20 38, Fax 87 36 28  
[info@geyergmbh.de](mailto:info@geyergmbh.de), [www.geyergmbh.de](http://www.geyergmbh.de)

### Stuttgart (Obertürkheim)

#### Gröber Fassade + Ausbau

Imweg 33, 70329 Stuttgart  
Telefon 07 11/32 10 78, Fax 32 46 53  
[www.groeber.net](http://www.groeber.net)

### Stuttgart (Weilimdorf)

#### Ammann GmbH

Höfingerring Straße 9, 70499 Stuttgart  
Telefon 07 11/8 87 42 71, Fax 8 87 35 76  
[www.ammann-stuttgart.de](http://www.ammann-stuttgart.de)

### Stuttgart (Möhringen)

#### Rückle GmbH + Co. KG Gips- u. Stuckateurbetrieb

Handwerkstraße 33, 70565 Stuttgart  
Telefon 07 11/7 80 35 22, Fax 7 80 07 20

### Eugen Schwarz GmbH

Hafenbahnstr. 14, 70329 Stuttgart  
Telefon 07 11/40 29 8-0, Fax 40 29 8-30  
[info@eugenschwarz.de](mailto:info@eugenschwarz.de)  
[www.eugenschwarz.de](http://www.eugenschwarz.de)

### Stuttgart (Wangen)

#### Rolf Dinkelmann GmbH

Ulmer Straße 304, 70327 Stuttgart  
Telefon 07 11/4 09 73-0, Fax 4 09 73-40  
[info@dinkelmann-gmbh.de](mailto:info@dinkelmann-gmbh.de)

## Klein im Format – groß im Design

Um die Suche nach dem geeigneten Sonnenschutz für jede bauliche und optische Situation zu vereinfachen, bieten Markisenhersteller ihre Modelle in vielen verschiedenen Formen, Farben und Größen an. Ein gutes Beispiel ist die Markilux 990: Mit einer Bauhöhe der geschlossenen Kasette von nur knapp 13 Zentimetern fügt sie sich überall dort ein, wo geringer Raum mit Anspruch an modernes Design zusammentrifft. Denn das kleinste unter den Modellen überzeugt nicht nur durch seine Funktion. In Zusammenarbeit mit erfahrenen Designern erhielt es eine rund-organische und moderne Formensprache, wodurch Seitenoptik und Kasette sehr elegant und zeitlos-harmonisch wirken. Weitere Informationen zum Thema stehen im Internet unter [www.markilux.com](http://www.markilux.com) zur Verfügung.



Foto: epr/markilux

## Kostbares Nass für Rasen und Beete



Foto: epr/Rainpro

Hobbygärtner können wie die Profis auf automatische Beregnungsanlagen setzen, um ihren Garten in bester Kondition zu halten. Effiziente Systeme, wie sie Rainpro anbietet, sorgen dafür, dass Rasen, Blumen und Sträucher stets ausreichend Wasser erhalten, um optimal gedeihen zu können. Die Pflege der Pflanzen wird dadurch einfacher, komfortabler und geregelter: Zum einen muss man sich körperlich weniger anstrengen, zum anderen wird das Wasser von den Anlagen insgesamt gleichmäßiger und sparsamer verteilt. Die Beregnung lässt sich ab sofort auch bequem über Smartphones und andere mobile Endgeräte steuern. Weiteres zum Thema erfahren Interessierte unter [www.rainpro.de](http://www.rainpro.de).



**AQUA PROTECT**  
Intelligente Sanierungskonzepte

## WIR LEBEN WASSER

### Schluss mit Rost, Kalk und Legionellen

- alle Arten der zerstörungsfreien Wasserleitungssanierung
- Rohruntersuchungen auf Korrosionsschäden
- Leitungsspülungen und Anlagenreinigung
- Entschlammung von Heizungssystemen
- Gasleitungsabdichtungen
- Legionellenbeseitigung und Gefährdungsanalyse

**umweltfreundlich • schnell • sauber  
kostengünstig • zerstörungsfrei**

**ohne Epoxidharz, ohne Bisphenol A  
mit 10 Jahren Gewährleistung**

**Aqua Protect GmbH**  
Bad Kreuznacher Str. 27-29  
68309 Mannheim  
Tel: 0621/77777-0 Fax: 0621/77777-33  
Mail: [info@aquaprotect.org](mailto:info@aquaprotect.org)  
Web: [www.aqua-protect.org](http://www.aqua-protect.org)



[www.facebook.com/aquaprotectmannheim](http://www.facebook.com/aquaprotectmannheim)

**Seit mehr als 20 Jahren erfolgreich am Markt**

# MAGAZINE DRUCKEN MIT MEHRWERT

MIT AUGMENTED REALITY  
VERKNÜPFEN SIE PRINT MIT ONLINE  
UND SCHAFFEN INTERESSANTE  
MEHRWERTE FÜR IHRE LESER.



**dierotationsdrucker.de**  
Die Druckerei mit Herz und Verstand



# Haus & Grund empfehlen und Prämie sichern

## Mitglieder werben Mitglieder



**Haus & Grund empfehlen und eine Prämie sichern. Machen Sie mit und suchen Sie sich eine Prämie aus.**

### Ihr Prämienantrag

Wenn Sie ein Neu-Mitglied geworben haben, füllen Sie bitte den Prämien-coupon aus und geben diesen dann entweder in der Geschäftsstelle Ihres Haus & Grund-Vereins ab oder schicken ihn per Post dorthin. Ihr Verein bestätigt Ihre Mitgliedschaft und die des Geworbenen und veranlasst die Zusendung der Prämie an Sie.

**Wichtig:** Derwerbende muss Haus & Grund-Mitglied sein! Mitarbeiter und Vorstandsmitglieder der Haus & Grund-Organisation sowie deren Angehörige sind von der Teilnahme ausgeschlossen. Ein Prämienanspruch besteht nicht, wenn der Geworbene innerhalb der letzten 12 Monate aus dem Haus & Grund-Verein ausgetreten ist.

### Ihre Prämie

Bitte kreuzen Sie hier Ihre gewünschte Prämie an. Die Lieferzeit kann zwischen drei und sechs Wochen betragen. Sollte eine Prämie vergriffen sein, erhalten Sie einen gleichwertigen Ersatz.

#### 01 Haus & Grund-Ratgeber

- Betriebskosten
- Die Mietfibel
- Die Mietrechtsreform
- Immobilienübergabe zu Lebzeiten
- Die Kündigung des Vermieters wegen Eigenbedarfs
- Der Verwaltungsbeitrag

#### 02 Wohnklima-Messgerät Typ TH 55

#### 03 Gartenset

#### 04 Küchenwaage

### Angaben werbendes Mitglied

Vorname/Name

Straße/Hausnummer  PLZ  Ort

Telefonnummer  Mitgliedsnummer (sofern bekannt)

### PRÄMIENCoupon

#### Ich habe folgendes Mitglied geworben

Vorname/Name

Straße/PLZ/Ort

#### Vom Haus & Grund-Verein auszufüllen

Haus & Grund-Verein

PLZ  Ort

Stempel des Haus & Grund-Vereins

Hiermit bestätigen wir die Mitgliedschaft von Werbendem und Geworbenem im Haus & Grund-Verein.

Unterschrift

Immobilie als Altersvorsorge liegt im Trend

## Wohnimmobilien weiter gefragt

**Angesichts der positiven wirtschaftlich-politischen Rahmenbedingungen mit dem daraus resultierenden extrem niedrigen Zinsniveau sind Investitionen in die Wohnimmobilie beliebt wie lange nicht. Diese Entwicklung spiegelt sich auch im Ergebnis der LBS Immobilien (LBSI) wider. Im vergangenen Jahr vermittelte die LBS-Tochter über 1.000 Objekte. Der Umsatz stieg um 9 Prozent.**

Die LBS-Bausparer nutzen die historisch günstigen Zinsen, um Eigentum zu bilden. Schließlich sind die Raten für die Baufinanzierung aktuell kaum höher als eine vergleichbare Miete – die auch noch stetig steigt. „Wohneigentum ist die beste Mietpreisbremse“, ist der Vorstandsvorsitzende der LBS Baden-Württemberg, Tilmann Hesselbarth, überzeugt.

Die große Nachfrage nach den eigenen vier Wänden wird begünstigt durch die gute Wirtschaftsentwicklung in Deutschland mit ihren positiven Auswirkungen auf den Arbeitsmarkt. Das gilt ganz besonders für den Südwesten. Hinzu kommen fehlende Anlagealternativen. Tilmann Hesselbarth: „Wer noch kein Wohneigentum besitzt, für den gibt es aktuell keine vergleichbar sichere Anlagemöglichkeit – nicht zuletzt im Hinblick auf eine langfristige Altersvorsorge.“

### LBS Immobilien erfolgreich am Markt

Die LBS Immobilien konnte ihr Vermittlungsvolumen

im vergangenen Jahr um 9,0 Prozent auf 175 Millionen Euro steigern. Dies entspricht 1.018 vermittelten Objekten. Dabei spüren die Immobilienexperten zunehmend ein knapper werdendes Angebot. „So entscheiden sich viele Erben angesichts fehlender Anlagealternativen aktuell dafür, ein geerbtes Objekt nicht zu verkaufen, sondern zu vermieten. Das gilt ganz besonders, wenn es sich um einen begehrten Standort handelt“, sagt Hesselbarth.

### Immobilienmarkt Baden-Württemberg

Der Anstieg des Preisniveaus für Wohnimmobilien in Baden-Württemberg in den vergangenen vier Jahren ist differenziert zu betrachten: Die Entwicklung wird nahezu komplett von den großen und mittelgroßen Städten mit steigenden Einwohnerzahlen getragen, und auch dort nicht flächendeckend, sondern nur von bestimmten Stadtvierteln. In ländlichen Regionen Baden-Württembergs mit sinkender Bevölkerungszahl sind die Preise tendenziell stabil.

„Ein knappes Angebot bei hoher Nachfrage führt zu steigenden Preisen – das sind Marktmechanismen und kein Grund zur ‚Panikmache‘. Die hohen Immobilienpreise in den Ballungs- und Mittelzentren sowie den Universitätsstädten sind in erster Linie eine Folge von zu geringem Neubau“, so Hesselbarth. Die Baufertigstellungen haben zuletzt zwar wieder etwas zugenommen, das reicht aber nicht aus, um die ▶



### Frühling Plus

Wir machen den Weg frei.

### Mit unserer Frühjahrs-Finanzierung blüht Ihnen was!

Lassen Sie sich beraten!

[www.volksbank-stuttgart.de/fruehling](http://www.volksbank-stuttgart.de/fruehling)



Volksbank Stuttgart eG

# Immobilien | Hausverwaltungen



## “Sie möchten Ihr Haus gut verkaufen?“

Wir vermitteln gezielt den richtigen Käufer für Ihr Ein- oder Mehrfamilienhaus.

**WESTERMANN IMMOBILIEN**

Bruno-Jacoby-Weg 16 **Telefon (0711) 76 08 00**  
70597 Stuttgart (Deg) [www.westermann-immobilien.de](http://www.westermann-immobilien.de)

## Häuser & Wohnungen gesucht! – Qualität hat ein Gesicht!

Im größten Bewertungsportal ([Immobilenscout24.de](http://Immobilenscout24.de)) haben wir über **100 Verkäufer/Vermieter-Bewertungen** mit **100 % Weiterempfehlung**. In Stuttgart & Umgebung einmalig! Mit weniger müssen Sie sich nicht zufrieden geben!

**widmann immobilien**  
...und alles bleibt bestens!

[www.widmann-immo.de](http://www.widmann-immo.de)

Rufen Sie uns gleich an! **Tel.: 0711.87 08-443**



Christina Widmann

## Sie wollen verkaufen oder vermieten? Über 40 Jahre Immobilienerfahrung

Unverbindliche, kostenlose Beratung und Objektbewertung durch unsere Spezialisten und ausgebildete Gutachter.

- Wir suchen laufend ETW's, freistehende 1-2 Familienhäuser, DHH, RH, Mehrfamilienhäuser, Bauern- und Landhäuser, Höfe und Gewerbeobjekte in Stuttgart und Umgebung sowie im Schwarzwald.
- Für solvente Mieter werden Häuser und Wohnungen jeder Art gesucht.
- Alle Abwicklungen mit Bonitätsprüfung und bis zur Schlüsselübergabe.

**Ihr Ansprechpartner:**  
Dipl.-oec. Marc Sademach  
Dipl.-Sachverständiger (DIA) für die Bewertung von bebauten und unbebauten Grundstücken, für Mieten und Pachten

## SADEMACH BÄUERLEIN

Haus- und Grundbesitz GmbH  
Stuttgart · Nagold

Seit 1972.  
Mit besten Referenzen!

**Büro Stuttgart**  
Eberhardstraße 61 (Tagblatt-Turm)  
70173 Stuttgart  
Telefon 0711 248186  
[stuttgart@sademach-immobilien.de](mailto:stuttgart@sademach-immobilien.de)

**Büro Nagold**  
Vorstadtplatz 11  
72202 Nagold  
Telefon 07452 65095  
[nagold@sademach-immobilien.de](mailto:nagold@sademach-immobilien.de)  
[www.sademach-immobilien.de](http://www.sademach-immobilien.de)

## MARKUS SCHNELL HAUSVERWALTUNGEN

Erfahren und seriös verwalten wir Ihren Haus- und Grundbesitz.  
→ **Informationen anfordern!**

Böblinger Str. 540 · 70569 Stuttgart  
Telefon: 0711 / 6874830  
[www.schnell-hausverwaltung.de](http://www.schnell-hausverwaltung.de)

**Privater Investor sucht zur Kapitalanlage Mehrfamilienhaus oder Wohnanlage bis zu ca. 200 Wohneinheiten sofortige Zahlung bei Notartermin**  
**Tel. 0711-25265696, Fax 0711-25269592**  
**E-Mail: [hausanlage@gmail.com](mailto:hausanlage@gmail.com)**

## Kompetenz am Immobilienmarkt

Mit meiner Leidenschaft für Wohn-Immobilien und dem Händchen für die perfekte „Eigentümer-Interessenten-Passung“ finde ich für Sie den richtigen Mieter oder Käufer zum optimalen Miet- / Kaufpreis. Nehmen Sie mich beim Wort. Ich freue mich auf Ihre Kontaktaufnahme.



Andrea Silke  
**TONNDORF**  
IMMOBILIEN

Fon 07141 947410-0  
71634 Ludwigsburg  
[www.tonndorf-immobilien.de](http://www.tonndorf-immobilien.de)



## Verkauf | Vermietung

- Ein- und Mehrfamilienhäuser
- Eigentumswohnungen

07156-43 2300 [www.meyer-kurz.de](http://www.meyer-kurz.de)  
**meyer + kurz Immobilien Gerlingen**

Suche **Hausverwaltungsbestand** zur Übernahme, gerne im Zuge einer Nachfolgeregelung.  
Chiffre 17558-04-14  
Verlag Dieter A. Kuberski, Edith Alm,  
Reinsburgstr. 82, 70178 Stuttgart

## Seit 50 Jahren und immer der gleiche Ansprechpartner

Kontinuität und nicht der Wechsel ist unser Motto

Wir suchen laufend

**1-3-Familien-Häuser  
Mehrfamilienhäuser, Bauplätze  
Eigentumswohnungen**

für Barzahler in Stuttgart und Umgebung

**Kurt Stegmaier**  
Immobilienwirt (VWA-Diplom)  
Wilhelmstr. 9 • 70182 Stuttgart  
Tel. (0711) 24 27 41 • Fax 236 11 42  
E-Mail: [info@stegmaier-immobilien.de](mailto:info@stegmaier-immobilien.de)



## Verkauf · Vermietung Vermittlung

[immobilien@volksbank-heilbronn.de](mailto:immobilien@volksbank-heilbronn.de) · 07131 634-1500

Wir machen den Weg frei.

**Volksbank Heilbronn**

## WIR SUCHEN DRINGEND:

Mietwohnungen und Häuser für vorgemerkte Kunden in guten Lagen im Raum Stuttgart.  
Für Vermieter kostenlos.

**Rodenbach Immobilien**  
Herr Dausinger, Tel. 07 11/65 40 41 49

**Immobilien** Vermittlungen  
Vermietungen  
Verwaltungen

**BERNER u. WANDEL**

Stuttgart Olgastraße 35  
Tel. 240074 (Olgaecke)

Jahrzehntelange Berufserfahrung

## MIETVERWALTUNG

**Wir entlasten Sie vom täglichen Stress mit Ihren Mietern!**  
Seit 1978 verwalten wir pünktlich und erfolgreich große und kleine Objekte

## BAUGRUND SCHEMP

Eduard-Pfeiffer-Straße 36 · 70192 Stuttgart · **Tel. 07 11 – 220 07-230 · Fax -231**  
**Mobil 01 72 – 73 36 136 · [bsw.schempp@t-online.de](mailto:bsw.schempp@t-online.de) · [www.bsw-immo.de](http://www.bsw-immo.de)**

## MIETGARANTIE



## Ihr Haus ist bei uns in guten Händen

bei Verkauf, Verwaltung und Vermietung.

## Service für Immobilien und Hausverwaltung

Wir sind Ihr Partner bei Verkauf, Vermietung, Miet- und WEG-Verwaltung sowie Betriebskostenabrechnungen für Immobilien in der Region Stuttgart.

Sowohl bei hochwertigen, als auch klassischen Immobilien, ebenso bei Problemobjekten sind Sie bei uns, dank unserer langjährigen Erfahrung, in guten Händen:

- Seit 1976 sind wir als ein Tochterunternehmen die Servicegesellschaft des Stuttgarter Haus- und Grundbesitzervereins.
- Derzeit verwalten wir ca. 4.500 Einheiten.
- Festes Mitarbeiterteam mit 15 ausgebildeten, langjährig erfahrenen Fachkräften.
- Großes Netzwerk aus Architekten, Sachverständigen, Immobilienfachleuten und Juristen aus der Haus & Grund-Gruppe.

## Ihre Vorteile bei der Abwicklung mit uns:

- Kein Ärger mehr mit Mietern.
- Mehr Zeit, denn wir wickeln alles ab.
- Wir behandeln sämtliche Informationen diskret.
- Sie bleiben auf Wunsch im Hintergrund.
- Werterhalt durch fortlaufend technische Betreuung.
- Persönliche Ansprechpartner für Ihr Objekt.



Verwaltungs-GmbH  
des Stuttgarter Haus- und Grundbesitzervereins



Ich bin Ihr persönlicher Ansprechpartner:  
**Kai Claus** / Leiter Immobilien  
Rufen Sie mich an: **0711 / 210 48-34**  
Meine Email: [k.claus@hausundgrund-stuttgart.de](mailto:k.claus@hausundgrund-stuttgart.de)

Wanderungsbewegung in diese attraktiven und wirtschaftsstarke Gebiete aufzufangen. „Die eigene Immobilie ist in weiten Teilen des Landes bezahlbar – auch wenn Baden-Württemberg aufgrund seiner wirtschaftlichen Entwicklung in den kommenden Jahren ein ‚Zuwanderungsland‘ mit den entsprechenden Auswirkungen auf die Wohnungsnachfrage bleibt“, ist der Vorstandsvorsitzende überzeugt.

In den wenigen Engpassmärkten sieht Hesselbarth keinen Grund, von einer Blase zu sprechen oder daraus sogar ein Risiko für die Gesamtwirtschaft abzuleiten. Die Immobilienpreise steigen nicht stärker als die Mieten und auch die Qualität der Finanzierungen ist sehr solide. So weist die LBS-Wohneigentumsstudie 2013 einen durchschnittlichen Eigenkapitalanteil bei der Fi-

nanzierung von Immobilien von 43 Prozent aus. Wer zum ersten Mal eine Immobilie erwirbt, bringt im Schnitt 38 Prozent aus eigener Tasche in die Finanzierung ein. Preisvereinbarungen sind allerdings auch in der Zukunft nicht ausgeschlossen.

„Eine ‚Mietpreisbremse‘ führt zu keiner einzigen zusätzlichen Wohnung. Wohneigentum ist die beste Mietpreisbremse.“

#### Stellenwert des Wohnens in der Politik

Die LBS begrüßt, dass die neue Bundesregierung gutes und bezahlbares Wohnen als wichtiges politisches Ziel im Koalitionsvertrag festgeschrieben hat. Schwerpunkte sollen in der Ausweitung des Wohnungsbaus, der Verbesserung des Gebäu-

debestands und der Bereitstellung von Mitteln für mehr generationengerechtes Wohnen liegen. „Diese Maßnahmen sind richtige Schritte, um den Defiziten des Wohnungsmarkts in Baden-Württemberg entgegenzuarbeiten. Dennoch sind

zusätzliche Anstrengungen notwendig, um die aktuellen Herausforderungen zu meistern. Wichtig wären Anreize für private Investoren, denn schließlich muss jede Wohnung – egal ob selbst genutzt oder vermietet – auch finanziert werden. Wohnungsmangel ist nur lösbar, wenn das Angebot ausgeweitet wird. Eine ‚Mietpreisbrem-

se‘ führt zu keiner einzigen zusätzlichen Wohnung“, ist Hesselbarth überzeugt.

Bezahlbaren und attraktiven Wohnraum zu schaffen, ist eine große Aufgabe. Dazu zählt neben dem Ausbau des Angebots in den Engpassregionen vor allem die Modernisierung des überalterten Gebäudebestands. Mit Blick auf die energiepolitischen Zielsetzungen sind hier umfangreiche Sanierungen oder sogar Abrisse und Neubauten notwendig. „Ohne die selbstnutzenden Wohneigentümer ist das nicht zu bewältigen. Sie sind und bleiben der wichtigste Pfeiler im privaten Wohnungsbau“, so der Vorstandsvorsitzende. Die LBS begrüßt deshalb, dass die Bundesregierung mit dem Erhalt von Wohnungsbauprämie und Arbeitnehmer-Sparzulage eindeutige Signale in diese Richtung setzt.

[www.lbs-bw.de](http://www.lbs-bw.de)

Sparkassen-Finanzgruppe



**Um im besten Alter Zeit für die wichtigen Dinge zu haben: SV PrivatSchutz Aktiv50.**

Sie finden uns in nahezu jeder Gemeinde in unseren SV Generalagenturen sowie SV Geschäftsstellen und bei unseren Partnern in allen Sparkassen.

**SV Sparkassen  
Versicherung**

24. bis 28. September 2014

## NIZZA UND DIE CÔTE D'AZUR – Im Rausch der Farben



Die Côte d'Azur, malerisch eingebettet zwischen Mittelmeer und Seealpen, zog mit ihrem intensiven Licht, ihren unvergleichlichen Farben und ihrem milden Klima seit dem 19. Jahrhundert bedeutende Künstler geradezu magisch an. Die einzigartige Landschaft bot Malern wie Cézanne, Renoir, Bonnard, Léger, Cocteau, Picasso, Matisse und Chagall zahllose Motive, inspirierte sie zu künstlerischem Schaffen und bewog viele, dort ihr Leben zu verbringen. Mediterrane Küstenlandschaften und die schneebedeckten Berge der Seealpen im Hinterland der Côte d'Azur bilden die Kulisse ihrer Werke. Auf unserer Reise entdecken Sie zugleich die Maler, ihre Werke und die Welt, die sie prägte.

### 1. Tag – Mittwoch, 24. September 2014

Linienflug von Stuttgart über Zürich nach **Nizza**, der Hauptstadt der Côte d'Azur: Gang durch Altstadt mit alter Oper, Blumenmarkt, ehemaligem Palast der Herzöge von Savoyen, Kathedrale Ste. Reparate, Palais Lascaris und Hafenviertel. Hotelbezug für vier Nächte.

### 2. Tag – Donnerstag, 25. September 2014

Nizza: Besuch im Stadtviertel **Cimiez** mit dem Victoria-Palace, dem Franziskanerkloster, das einige Werke alter Nizzaer Meister aus der Brea-Familie birgt; Besichtigung der französischen Gärten mit Panorama auf die Altstadt, Burgberg und Mont Boron. Besuch des Matisse-Museums „Villa des Arènes“ und Gang zu seinem Grab. Anschließend Ausflug in das **Fürstentum Monaco**. Danach Fahrt über Beaulieu, einst bevorzugter Winterkurort an der Riviera, zur Halbinsel **Cap Ferrat**: Besichtigung der im venezianischen Stil errichteten Villa Ephrussi mit ihrem herrlichen Park, einst Wohnsitz der Baronin Rothschild. In **Villefranche-sur-Mer** Besichtigung der von Jean Cocteau 1957 ausgehaltenen Fischerkapelle St. Pierre.

### 3. Tag – Freitag, 26. September 2014

Ausflug nach **Cagnes-sur-Mer**: Besuch des neu renovierten Renoir-Museums. Anschließend Fahrt nach **St. Paul-de-Vence**, dem Wohnort von Marc Chagall von 1966 bis 1975: Besuch der Fondation Maeght, eine herausragende Begegnungstätte für moderne Kunst unter anderem mit Werken von Picasso, Miro, Braque und Chagall. Danach Gang durch die von Wehrmauern umschlossene mittelalterliche Stadt und Besuch am Grab Marc Chagalls. In **Vence** Besuch der von Henri Matisse gestalteten Chapelle du Rosaire, der Klosterkappelle der Dominikanerinnen.

### 4. Tag – Samstag, 27. September 2014

Ausflug nach **Antibes**: Spaziergang entlang der Stadtmauer und Besuch des neu gestalteten Picasso-Museums. Weiterfahrt nach **Cannes**: Besuch der Altstadt in den Hügeln von Suquet mit ihren steilen Gassen und ineinander verschlungenen gewundenen und pittoresken Treppen; Besichtigung der Stadtmauern, des Castrum Museums, des Tour Carrée und der Kirche. Anschließend Fährüberfahrt zur Insel **St. Honorat**: Besuch des Zisterzienserklosters, das als Wiege der Christianisierung Frankreichs gilt und Besichtigung des Monastère fortifié, eines Wehrklosters aus der Sarazenenzeit.

### 5. Tag – Sonntag, 28. September 2014

Fahrt nach **Eze-Village**: Gang durch die malerische Altstadt. Anschließend Weiterfahrt zum Flughafen Nizza: Rückflug nach Deutschland.

#### Bitte beachten:

Programmänderungen bleiben vorbehalten. Dies gilt insbesondere für Flugzeitenänderungen seitens der Fluggesellschaft. Es gelten die Reisebedingungen der Biblische Reisen GmbH, 70176 Stuttgart, die hier im Hause einsehbar sind.

#### EINGESCHLOSSENE LEISTUNGEN:

- Linienflug mit SWISS INTERNATIONAL in der Touristenklasse von Stuttgart via Zürich nach Nizza und zurück
- Busrundreise zu allen Orten laut Programm
- 4 x Übernachtungen im Doppelzimmer mit Bad/Dusche und WC im Hotel Nice Riviera\*\*\*\* ([www.hotel-nice-riviera.com](http://www.hotel-nice-riviera.com))
- Halbpension, beginnend mit dem Abendessen am Anreisetag, endend mit dem Frühstück am Abreisetag
- Alle Eintrittsgelder laut Programm
- Landeskundige Reiseleitung von BIBLISCHE REISEN ab/bis Stuttgart
- Flughafentransfers in Nizza
- Alle Trinkgelder
- Alle anfallenden Flughafensteuern und -gebühren
- Reiserücktrittskostenversicherung ohne Selbstbehalt
- Begleitung durch Haus & Grund-Mitarbeiter

#### Vorläufige Flugzeiten:

24.09.2014:	LX 1177 LX 568	Stuttgart-Zürich Zürich-Nizza	ab 10.50 Uhr ab 12.55 Uhr	an 11.40 Uhr an 14.10 Uhr
28.09.2014:	LX 569 LX 1174	Nizza-Zürich Zürich-Stuttgart	ab 14.45 Uhr ab 17.25 Uhr	an 16.00 Uhr an 18.10 Uhr

**REISEPREIS:**  
pro Person im Doppelzimmer

**1.555,00 EUR**  
Einzelzimmerzuschlag 280,00 EUR

# FRÜHLINGS ERWACHEN

Drama von Frank Wedekind



Wedekinds erstes bedeutendes Drama, 1890 von dem damals 26-Jährigen verfasst, konnte wegen der brisanten Thematik erst 1906 uraufgeführt werden. Das „Skandalstück“, das die verlogene, zerstörerische Sexualmoral der wilhelminischen Gesellschaft an den Pranger stellt und als klare Kampfansage an die muffige Spießberwelt der Vätergeneration gesehen werden kann, erregte die Gemüter wie kaum ein anderes Werk der damaligen Zeit.

Die Tabus von damals scheinen heute keine mehr zu sein – doch ist es in unseren Tagen leichter, erwachsen zu werden? Ist der Aufbruch ins Leben heutzutage ein Kinderspiel? Wedekinds Klassiker um die Sehnsüchte, Nöte und Probleme von Jugendlichen auf dem Weg in die Erwachsenenwelt ist so bedrängend und aktuell wie zu seiner Entstehungszeit. Damals wie heute gilt: es ist nicht leicht, erwachsen zu werden.

**Termin:**  
Samstag, 26. April 2014  
Beginn: 20.00 Uhr

**Veranstaltungsort:**  
Altes Schauspielhaus  
Kleine Königstraße 9  
70178 Stuttgart

**Ihre Vorteile:**

- Eintrittskarte Kategorie 1 zum Vorzugspreis von 21,00 EUR
- Eintrittskarte Kategorie 2 zum Vorzugspreis von 18,00 EUR
- Sektempfang ab 19.00 Uhr
- Stückeinführung und Künstlergespräch
- Persönliche Begrüßung durch Haus & Grund-Mitarbeiter

**Haus & Grund-Mitgliederpreis:**

Kategorie 2

**18,00 EUR** p. P. (Achtung: Begrenztes Kontingent!)



Hiermit melde ich mich verbindlich mit \_\_\_ Personen für die nachstehende Reise an bzw. bestelle hiermit \_\_\_ Karten für nachfolgendes Event:

**Reise:**  Côte d'Azur  DZ  EZ

**Event:**  Frühlings Erwachen  
 Kategorie 2

Teilnehmer 1

Teilnehmer 2

Vor- und Nachname

Straße und Haus-Nr.

PLZ und Ort

Telefon

Geburtsdatum

Ich/Wir ermächtige(n) den Verlag für Hausbesitzer GmbH, Zahlungen von meinem/unserem Konto mittels Lastschrift einzuziehen. Zugleich weise(n) ich/wir mein/unser Kreditinstitut an, die vom Verlag für Hausbesitzer GmbH auf mein/unser Konto gezogenen Lastschriften einzulösen. Ich kann/Wir können innerhalb von acht Wochen, beginnend mit dem Belastungsdatum, die Erstattung des belasteten Betrags verlangen. Es gelten dabei die mit meinem/unserem Kreditinstitut vereinbarten Bedingungen.

SEPA-Lastschriftmandat: DE  (IBAN)

Mitglied beim Haus & Grund-Ortsverein:

Datum/Unterschrift:

Gläubiger-Identifikationsnummer: DE45ZZZ00000146308

**Einsenden an:**

Haus & Grund „Reisen & Events 04-2014“  
Gerokstraße 3 | 70188 Stuttgart  
Tel.: 0711. 2 10 48-74 | Fax: 0711. 2 10 48-15  
E-Mail: s.hinderer@hausbesitzerverlag.de

Der Kartenversand erfolgt automatisch ca. 2 Wochen vor der Veranstaltung. Bestellte Karten können nicht zurückgegeben werden. Änderungen vorbehalten!

## Kampagne „Die Hauswende“ gestartet

Bundesbauministerin Barbara Hendricks hat Mitte März den Startschuss für die Kampagne „Die Hauswende“ gegeben, eine bundesweite und branchenübergreifende Informationsoffensive zur energetischen Gebäudesanierung. Damit will ein breites Bündnis aus Politik und Wirtschaft die Energiewende im Gebäudebereich vorantreiben. Mit der Kampagne erhalten Hausbesitzer Informationen zur energiesparenden Sanierung und Unterstützung bei der Suche nach qualifizierten Energieexperten vor Ort. „Die Hauswende“-Kampagne wurde von der Allianz für Gebäude-Energie-Effizienz (GEEA) initiiert und wird vom Bundeswirtschaftsministerium (BMWi), dem Bundesbauministerium (BMUB) sowie den relevanten Branchenverbänden und zahlreichen Unternehmen getragen. Die Bundesregierung trägt mit 1,3 Millionen Euro zu dem Projekt bei. Gesteuert wird die Kampagne von der Deutschen Energie-Agentur (Dena).

Effiziente Heizungstechnik, eine fachgerechte Wärmedämmung, moderne Fenster und erneuerbare Energien – bei einer energetischen Sanierung müssen verschiedene Gewerke Hand in Hand arbeiten. Für Hausbesitzer ist es oft nicht einfach, ein so komplexes und technisches Vorhaben umzusetzen. Umso wichtiger ist es, neutrale Informationen und fachgerechte Unterstützung zu bekommen. Das Internetportal [www.die-hauswende.de](http://www.die-hauswende.de) bündelt die wichtigsten Informationen zur energetischen Gebäudesanierung. Per Online-Suche können Verbraucher schnell und unkompliziert geeignete Fördermöglichkeiten sowie qualifizierte Energieexperten und Firmen in ihrer Nähe finden. Weiterhin soll es eine bundesweite Anzeigenkampagne sowie Informationsveranstaltungen in vielen Städten und Regionen geben.

[www.dena.de](http://www.dena.de)

## Kooperation mit Immobilienscout 24 endet

Der Zentralverband Haus & Grund-Deutschland hat sich veranlasst gesehen, die bisher mit dem Internet-Portal Immobilienscout 24 bestehende Kooperation, die unter anderem Mitgliedern eine Vergünstigung bei der Annoncierung von Immobilien via Internet eingeräumt hat, mit sofortiger Wirkung zu beenden. Dies hat zur Folge, dass die über Haus & Grund Württemberg und über diese Zeitung bestehende Möglichkeit der Vorteilspartnerschaft künftig nicht mehr genutzt werden kann.

Hintergrund ist folgender: Zu Jahresbeginn erfolgte von Immobilienscout 24 die Einführung des Angebots „Eigentümer plus“. Dabei handelt es sich um einen Online-Haus und Grund-Verein und somit um direkte Konkurrenz zu den Haus & Grund- Ortsvereinen. Dies war nach Ansicht des Zentralverbands nicht hinnehmbar. Darüber hinaus hatte Immobilienscout 24 dieses Angebot bei Google unter den Stichworten Haus & Grund beworben und damit die Marke der Organisation für eigene Werbezwecke genutzt. Folge dieser Kooperationsbeendigung ist unter anderem, dass Haus & Grund-Mitglieder ab sofort nicht mehr den 25-Prozent-Rabatt auf eine Immobilieninsertion erhalten.

<b>Verbraucherpreisindex in Baden-Württemberg, Februar 2014:</b>	106,0
<b>Achtung: geändertes Basisjahr – Basis 2010 = 100</b>	
<b>Verbraucherpreisindex in Deutschland, Februar 2014:</b>	106,4
<b>Achtung: geändertes Basisjahr – Basis 2010 = 100</b>	

(Indexberechnung über Homepage des Statistischen Bundesamtes unter [www.destatis.de](http://www.destatis.de))

### IMPRESSUM

**Haus&Grund  
Württemberg** 

Fachzeitschrift für den privaten Immobilieneigentümer

#### Herausgeber:

Verlag für Hausbesitzer GmbH,  
Gerokstraße 3, 70188 Stuttgart  
Telefon (0711) 2 10 48-0  
Fax (0711) 2 10 48-68  
[info@hausbesitzerverlag.de](mailto:info@hausbesitzerverlag.de)

Verantwortlich für Inhalt und Herausgeber:  
Ulrich Wecker

#### Bankverbindungen:

Volksbank Stuttgart eG (BLZ 600 901 00),  
Konto 224 076 000

#### Anzeigenverwaltung:

Verlag Dieter A. Kuberski GmbH,  
Postfach 10 27 44, 70023 Stuttgart  
Telefon (0711) 23 88 60  
Telefax (0711) 2 38 86 19 oder 2 38 86 25

Leitung Anzeigen: Edith Alm  
Telefon (0711) 2 38 86 23  
[e.alm@verlagsmarketing.de](mailto:e.alm@verlagsmarketing.de)  
Anzeigenpreise: Es gilt die Preisliste 44  
vom 1. Januar 2014

#### Redaktion Haustechnik:

Dieter A. Kuberski und Jörg Bleyhl

#### CvD:

Johannes Ohnesorg, PresseCompany GmbH

#### Layout:

Jens Tippel, PresseCompany GmbH  
[www.pressecompany.de](http://www.pressecompany.de)

#### Druck und Versandanschrift für Beilagen:

BechtleDruck&Service GmbH & Co. KG,  
Zeppelinstraße 116, 73730 Esslingen a.N.

#### Erscheinungsweise:

Monatlich einmal sowie einer 13. Ausgabe als  
„Spezial“ jeweils im März. Bezugspreis jährlich  
€ 20,- einschl. Zustellungsgebühr und 7% MwSt.  
Unverlangt eingesandte Manuskripte werden nur  
zurückgesandt, wenn Rückporto beiliegt.

Nachdruck von Beiträgen und Nachrichten  
nur mit Genehmigung des Verlages. Mit dem  
Namen des Verfassers gekennzeichnete Beiträge  
stellen nicht unbedingt die Meinung der Redak-  
tion dar. Beiträge in unserer Zeitschrift, in denen  
speziell Erzeugnisse von Firmen besprochen  
werden, dienen lediglich der Information unse-  
rer Leser, um sie über die Neuheiten auf diesem  
Gebiet aufzuklären. Eine Garantieerklärung für  
Produkte und Firma ist damit nicht verbun-  
den. Rückfragen bezüglich firmengebundener  
Beiträge sind deshalb direkt an die Hersteller zu  
richten oder werden an diese weitergeleitet.

Haus & Grund Württemberg:  
Mitglieder der Ortsvereine von Haus & Grund  
Württemberg erhalten diese Fachzeitschrift  
im Rahmen ihrer Mitgliedschaft.

Deutsche Post AG  
Entgelt bezahlt, PVSt, E3551 E

ISSN 1869-9472  
Auflage IVW-geprüft 4. Quartal 2013: 93.770 Ex.



Angeschlossen der Informations-Gemeinschaft zur Feststellung der  
Verbreitung von Werbeträgern. Sicherung der Auffagenwahrheit.

# Beratungszeiten der Vereine

<b>Aalen</b> montags und mittwochs 14-16 Uhr, donnerstags 16-18 Uhr Tel. (0 73 61) 63 40	<b>Gerlingen</b> jeden 1. Donnerstag des Monats von 16–19 Uhr. Einzelberatung außerhalb des Sprechtags nach telefonischer Vereinbarung mit Anwaltsbüro Sickinger Tel. (0 71 56) 2 74 61/2 96 93	<b>Reutlingen</b> Geschäftsstelle: Mo, Di, Mi, Fr 9–12 Uhr, Do 15–18 Uhr; Persönliche Rechtsberatung: Andrea Zühlke RT–51 49 40; Albrecht Luther RT–93 00 10; Dr. Ronald in der Stroth RT–93 29 41; Martin Weng RT–5 85 65 90; Ernst Streicher (0 71 23) 48 85; Mirjam Käsmayr-Leo (0 71 25) 17 56; Baurechtliche Beratung: Dr. Sigurd König RT–34 69 69; Bautechnische Beratung: Hans Hubert Krämer RT–4 43 22; Gutachterliche Beratung: Heidrun Trapp (0 70 71) 43823; Energetische Beratung: Klimaschutz-Agentur RT–1 43 25 71, BAER RT–6 95 32 86; Steuerliche Beratung: Gunter Heinzmann RT–9 22 50 Tel. (0 71 21) 69 06 92 00
<b>Albstadt-Ebingen</b> nach telefonischer Anmeldung Tel. (0 74 31) 93 46 36	<b>Göppingen</b> Montag, Dienstag, Donnerstag und Freitag 9–12 Uhr, Montag und Dienstag 14–17.30 Uhr, Donnerstag 15–18.30 Uhr. Mittwochs ist die Geschäftsstelle geschlossen Tel. (0 71 61) 92 39 80	<b>Rottenburg</b> 1. Freitag des Monats von 9–12 Uhr, 3. Mittwoch des Monats von 17–20 Uhr Tel. (0 74 72) 9 69 00
<b>Albstadt-Tailfingen</b> nach Vereinbarung Tel. (0 74 31) 5 27 30	<b>Heidenheim/Brenz</b> dienstags telefonisch 10–12 Uhr, dienstags Beratung nach Vereinbarung 17–19 Uhr Tel. (0 73 21) 27 79 22	<b>Rottweil</b> täglich von 17–19 Uhr nach Vereinbarung Tel. (07 41) 1 49 19
<b>Aldingen-Spaichingen</b> Tel. (0 74 24) 9 82 10 98 <b>Trossingen</b> montags, mittwochs, donnerstags von 17-19 Uhr und nach Vereinbarung	<b>Heilbronn</b> montags und freitags 9–12 Uhr und mittwochs 14–20 Uhr Tel. (0 71 31) 6 83 93	<b>Schorndorf</b> jeden 1. und 3. Samstag des Monats von 9–11.30 Uhr Tel. (0 71 81) 2 21 22
<b>Altensteig</b> telefonisch jederzeit während der üblichen Geschäftszeiten, persönlich nach telefonischer Vereinbarung und nach Presseveröffentlichung vierteljährlich von 9.30 – 12 Uhr Tel. (0 74 53) 80 80	<b>Horb</b> RA H.-Michael Langner Tel. (0 74 51) 55 11-0 jeden 1. Mittwoch des Monats von 14–17 Uhr Tel. (0 74 51) 70 66	<b>Schramberg</b> jeden Mittwoch ab 17 Uhr Tel. (0 74 22) 2 48 80
<b>Backnang</b> montags von 15-17.30 Uhr Tel. (0 71 91) 6 26 64	<b>Kirchheim/Teck</b> montags 9–12 Uhr, dienstags 15–18 Uhr, donnerstags 17–20 Uhr. Rechtsberatung nach tel. Voranmeldung donnerstags 18–20 Uhr Tel. (0 70 21) 4 66 82	<b>Schwäbisch Gmünd</b> mittwochs von 15.30–17.30 Uhr Tel. (0 71 71) 6 37 27
<b>Bad Mergentheim</b> mittwochs von 18-19 Uhr Tel. (0 79 31) 98 03–0	<b>Kornwestheim</b> 9–12 Uhr und 14.30–17.30 Uhr Tel. (0 71 54) 55 55	<b>Schwäbisch Hall</b> montags 9.30 –11.30 Uhr, mittwochs von 16.30–19 Uhr Tel. (07 91) 4 77 16
<b>Balingen</b> nach Vereinbarung Tel. (0 74 33) 9 99 08 39	<b>Künzelsau</b> nach Vereinbarung Tel. (0 79 40) 50 33 30 0	<b>Sindelfingen</b> montags bis donnerstags 9–12 Uhr u. 14–16 Uhr, freitags 9–12 Uhr Tel. (0 70 31) 7 93 69 30
<b>Biberach</b> dienstags von 14–16 Uhr und donnerstags von 10–12 Uhr Tel. (0 73 51) 50 31 25	<b>Leonberg</b> montags bis mittwochs 15.30-18.30 Uhr, donnerstags 16.30-19.30 Uhr, freitags 9-12 Uhr. Nach telefonischer Anmeldung in der Geschäftsstelle: Rechtsberatung dienstags von 16–18 Uhr und donnerstags von 17–19 Uhr. Steuerberatung jeden 1. Mittwoch im Monat von 16–18 Uhr. Tel. (0 71 52) 2 80 92	<b>Strohgäu</b> Rechtsberatung durch RA Holger André Di. von 17–19 Uhr. Hausverwaltung und Betriebskostenabrechnung durch Beiratsmitglied Heiko Landenberger jeden 1. Donnerstag des Monats 18–19 Uhr in der Geschäftsstelle, Marktstr. 41, Ditzingen (nach tel. Anmeldung) Tel. (0 71 56) 43 71 27
<b>Bietigheim-Bissingen</b> nach Voranmeldung Tel. (0 71 42) 95 47 03	<b>Ludwigsburg</b> montags bis donnerstags von 9–17 Uhr Tel. (0 71 41) 92 58 99	<b>Stuttgart</b> Persönliche Rechtsberatung: montags bis freitags ab 8 Uhr, Montagnachmittag 16.30–18 Uhr (jeweils tel. Anmeldung erforderlich), Donnerstagnachmittag 15–16.30 Uhr Sammelsprechstunde ohne tel. Anmeldung (Erörterung kleinerer Anliegen); Telefonische Rechtsauskünfte unter 07 11/210 48-0; montags bis donnerstags 13.30–16.30 Uhr, freitags 10–13 Uhr Beratung in Steuerfragen: mittwochs alle 14 Tage 8.15–16 Uhr; Bautechnische Beratung: donnerstags ab 8 Uhr; vorherige Anmeldung erforderlich; telefonische Auskunft unter: 0711/210 48-0; Energieberatung: Jeden 1. Donnerstag im Monat ab 8 Uhr; Beratung „Altersgerechter Umbau“ jeden 1. Dienstag im Monat ab 8 Uhr; Beratung in Versicherungsfragen: Jeden 2. Dienstag im Monat ab 8 Uhr; Werteterminale: Jeden 3. Donnerstag im Monat 8–12 Uhr (tel. Anmeldung erforderlich); Notarberatung: Jeden 1. Dienstag im Monat von 9–12 Uhr (tel. Anmeldung erforderlich); Beratung zur S21-Untertunnelung: Jeden 3. Donnerstag im Monat von 14 – 16 Uhr (Anmeldung erforderlich). Polizeiliche Beratung zu Sicherheitsfragen: Jeden 3. Dienstag im Monat 9–11 Uhr (tel. Anmeldung erforderlich). Tel. (07 11) 2 10 48-0
<b>Böblingen</b> montags bis mittwochs von 9–12 Uhr, donnerstags von 15–17.30 Uhr, freitags von 9–12 Uhr, Anwaltsberatung nach Voranmeldung mittwochs von 16–18 Uhr Tel. (0 70 31) 22 83 22	<b>Mengen/Sigmaringen</b> Beratungstermine nach Vereinbarung Tel. (0 75 72) 76 98 467	<b>Sulz</b> jeden 1. und 3. Montag im Monat jeweils von 17.15 – 19.00 Uhr, telefonische Voranmeldung Tel. (0 74 54) 78 22 5
<b>Calw</b> donnerstags von 16–17 Uhr Tel. (0 70 51) 4 07 17	<b>Mühlacker</b> RA Sven Schuh jeden 1. und 3. Mittwoch des Monats von 15.30–18 Uhr Tel. (0 70 41) 81 16 63	<b>Tübingen</b> Geschäftsstelle: dienstags und donnerstags 10–12 Uhr Rechtsberatung: Tel. (0 70 71) 2 64 75 dienstags 10–12 Uhr und donnerstags 16.30–18.30 Uhr Tel. (0 70 71) 7 82 69
<b>Crailsheim</b> montags bis freitags von 9–12 Uhr. Vermieteranwälte: Jeden 1., 2., 3. und letzten Donnerstag im Monat von 18 – 20 Uhr nur nach Terminvereinbarung Steuerberatung: Jeden 1. Dienstag im Monat von 18 – 20 Uhr nur nach Terminvereinbarung Tel. (0 79 51) 93 84-0	<b>Nagold</b> dienstags mit gerader Datumzahl von 18–20 Uhr Tel. (0 74 52) 68 09 40	<b>Tuttlingen</b> telefonisch montags von 17.30–18 Uhr. Beratung in der Geschäftsstelle: mittwochs und donnerstags von 18–20 Uhr Tel. (0 74 61) 16 30 33
<b>Ehingen</b> nach Vereinbarung, Rechtsberater RA Ralf Gerdes Tel. (0 73 91) 5 20 97	<b>Nürtingen</b> 1 x wöchentlich nachm. ab 14 Uhr (üblicherweise dienstags) Tel. (0 70 22) 80 50	<b>Ulm</b> Rechtliche Beratung: montags 14–17 Uhr, mittwochs 9–12 Uhr, donnerstags 14–17 Uhr. Bautechnische Beratung: jeden 1. Mittwoch des Monats. Steuerliche Beratung: jeden 2. Mittwoch des Monats Tel. (07 31) 6 64 90
<b>Ellwangen</b> mittwochs ab 17 Uhr Tel. (0 79 61) 78 97	<b>Oberndorf</b> jeden 2. und 4. Montag des Monats von 17.30–19 Uhr telefonische Voranmeldung Tel. (0 74 23) 8 69 00	<b>Waiblingen</b> Waiblingen, Fronackerstraße 22, freitags 15–18 Uhr durch RAe Schmid, Leibfritz sen. und jun., Kretschmar; Winnenden, Mühltorstr. 18, Samstags von 10 – 11 Uhr, keine Sprechstunde jeweils am 1. Samstag im Monat! Bautechnische Beratung durch Herrn Architekt Helmut Geiger, nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung unter Tel. 07151/22555. Steuerrechtliche Beratung durch Steuerberater Volker Reinhardt, nach vorheriger telefonischer Terminvereinbarung unter Tel. 07151/905731. Tel. (07151) 90 57 31
<b>Esslingen</b> freitags von 14.00–17.30 Uhr. Steuerliche Beratung donnerstags nach Voranmeldung bei der Geschäftsstelle Tel. (07 11) 35 92 72	<b>Öhringen</b> Am 1. und 3. Montag im Monat von 14.30–18 Uhr nach vorheriger Vereinbarung Am 2. und 4. Donnerstag im Monat von 17.00–19 Uhr nach vorheriger Vereinbarung Tel. (0 79 41) 92 06-0	<b>Weingarten</b> mittwochs 17–18.30 Uhr und freitags 16.30–17.30 Uhr in Weingarten und jeden 1. Dienstag im Monat in Leutkirch Tel. (07 51) 4 27 64
<b>Fellbach</b> montags und donnerstags 16–18.30 Uhr Tel. (07 11) 51 20 80	<b>Plochingen</b> Geschäftsstelle: montags bis freitags von 9–12 Uhr, Einzelberatungen durch Rechts- u. Fachanwälte jeden 1. und 3. Donnerstag des Monats von 18–19 Uhr ohne Voranmeldung; Bautechnische Beratung nach vorheriger Anmeldung bei der Geschäftsstelle Tel. (0 71 53) 6 19 98 38	<b>Wernau</b> 1. Dienstag im Monat 17.30–18.30 Uhr in der Geschichtsstube in der Schlossschule Tel. (07 11) 3 96 94 50
<b>Filderstadt (Filder)</b> montags bis freitags von 8–12 Uhr und 13–17 Uhr Tel. (07 11) 7 07 90 42	<b>Ravensburg</b> Geschäftsstelle: montags bis freitags von 9–12 Uhr, Einzelberatungen durch Rechts- u. Fachanwälte jeden 1. und 3. Donnerstag des Monats von 18–19 Uhr ohne Voranmeldung; Bautechnische Beratung nach vorheriger Anmeldung bei der Geschäftsstelle Tel. (07 51) 1 33 99	
<b>Freiberg</b> jeden 1. und 3. Dienstag des Monats von 17–18.30 Uhr Tel. (0 71 41) 37 13 77	<b>Reichenbach</b> täglich nach Vereinbarung nach Vereinbarung durch RA Kühl-Kirsch Tel. (0 71 53) 95 88 47	
<b>Freudenstadt</b> jeden 1. und 3. Montag des Monats ab 18 Uhr, tel. Voranmeldung Tel. (0 74 41) 9 50 94-0	<b>Reichartshausen</b> Tel. (0 71 61) 95 96 69	
<b>Friedrichshafen</b> jeden 1. und 3. Dienstag des Monats von 17–18.30 Uhr Hotel Schloßgarten und Geschäftsstelle Tel. (0 75 41) 37 13 77	<b>Reichartshausen</b> Tel. (0 71 61) 95 96 69	
<b>Geislingen</b> dienstags 10–12 und 14–17 Uhr, nur mit tel. Voranmeldung Tel. (0 73 31) 93 98 50	<b>Reichartshausen</b> Tel. (0 71 61) 95 96 69	

Erscheint immer im monatlichen Wechsel mit der Übersichtsseite der Vereinsadressen

Bestnoten.

Von Ihnen.



## Topzufrieden mit der SÜDWESTBANK. Bestnoten im nationalen Vergleich.

43.000 Kunden bewerteten bundesweit Bankinstitute bei einer Befragung durch das Institut für Vermögensaufbau (IVA). Das Ergebnis: Im nationalen Vergleich hat die SÜDWESTBANK die zufriedensten Kunden. Besonders gut beurteilt wurden die Freundlichkeit, das Engagement und die fachliche Sicherheit der Mitarbeiter. Wir freuen uns über diese Auszeichnung und geben weiterhin unser Bestes.

Institut	Note
<b>SÜDWESTBANK AG</b>	<b>1,75</b>
Commerzbank AG	1,92
HypoVereinsbank	1,94
Deutsche Bank AG	2,10
VR-Banken	2,14
Sparkassen	2,32

bundesweite Ergebnisse der Institute

SÜDWESTBANK AG, Telefon 0800/60090700 (kostenfrei)  
info@suedwestbank.de, www.suedwestbank.de

**SÜDWESTBANK** 

Werte verbinden.